Z VIZÍ TVOŘÍME HODNOTY

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2011

HOCHTIEF

Výroční zpráva byla sestavena dne 4. 6. 2012. Od data účetní závěrky 31. 12. 2011 do 4. 6. 2012 nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku nebo výroční zprávu.

Obsah

2 Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele

PREZENTAČNÍ ČÁST

4 Zpráva dozorčí rady HOCHTIEF CZ a. s.

6 Podnikatelské prostředí roku 2011

8 Systém řízení kvality

12 Vztah k životnímu prostředí

14 Finanční management

16 Akcionářská struktura HOCHTIEF CZ a. s. a Orgány společnosti

18 Personalistika

19 Organizační struktura společnosti

20 HOCHTIEF ve světě

22 Zpráva nezávislého auditora

FINANČNÍ ČÁST

25 Zpráva o vztazích společnosti

28 Účetní závěrka

34 Příloha účetní závěrky za rok 2011

59 Základní údaje o společnosti

2

Úvodní slovo předsedy představenstva a generálního ředitele

Vážení obchodní přátelé,

dovolte mi, abych vám předložil výroční zprávu akciové společnosti HOCHTIEF CZ za rok 2011. V mnoha ohledech se rok 2011 nelišil od let předchozích. Stavební průmysl se potýká s recesí již několik let a informace o nedostatku zakázky, problémech s financováním projektů, úsporných opatřeních vlády i jednotlivých společností jsou na pořadu dne. Situace není zdaleka ideální, ale i přesto bych se rád zaměřil na pozitivní okamžiky v životě naší společnosti v roce 2011.

Loňský rok byl pro akciovou společnost HOCHTIEF CZ rokem stabilizačním. Na sérii nepersonálních i personálních opatření zaměřujících se především na zmírnění dopadů krize jsme navázali reorganizací společnosti. Společnost tak vstoupila do roku 2011 v novém, zeštíhleném organizačním nastavení, které mimo jiné představovalo redukci počtu divizí.

V novém nastavení jsme po celý rok dokazovali, že zůstáváme silnou a vysoce specializovanou společností a právem nám náleží významné místo na českém stavebním trhu. Naše výrobní týmy se podílely na dokončení a realizaci řady úspěšných projektů. Nelze je zde vyjmenovat všechny, ale rád bych zmínil například dokončení objektů na obnovené vodní cestě České Budějovice – Hluboká nad Vltavou, úspěšné pokračování výstavby trasy Metra V.A či Fakulty elektrotechniky a informatiky VŠB-TU Ostrava. Úspěšná akviziční činnost se odrazila v získání zakázky na výstavbu čistírny odpadních vod na pražském Císařském ostrově. Velkou část roku jsme společně s partnery věnovali intenzivní přípravě nabídky na stavební část dostavby Jaderné elektrárny Temelín.

Dokončených projektů, projektů v realizaci i úspěšných akvizičních počinů byla celá řada. Některé z nich se dostaly do obecného povědomí, jiné nikoli. Ale všechny pro nás byly důležité a za jejich přípravu a realizaci patří dík především našim zaměstnancům a samozřejmě i dalším spolupracovníkům na projektech, jako jsou projektanti, subdodavatelé a zejména naši investoři. Akciová společnost HOCHTIEF CZ se nadále těší důvěře a velké podpoře mateřské společnosti, pro niž představujeme jeden z pilířů jejího podnikání ve střední Evropě.

Vážení přátelé, dovolte mi, abych vám všem na závěr poděkoval za spolupráci v roce 2011, a zároveň mi dovolte, abych vyjádřil naději, že akciová společnost HOCHTIEF CZ zůstane i nadále vaším důležitým obchodním partnerem.

Tomáš Bílek
předseda představenstva
a generální ředitel

V roce 2011 dosáhl počet úrazů ve skupině HOCHTIEF hodnoty 1,55 úrazu na jeden milion odpracovaných hodin.

1,55

Zpráva dozorčí rady HOCHTIEF CZ a. s.

Dozorčí rada během své činnosti v roce 2011 dohlížela na výkon působnosti představenstva společnosti a na plnění jejího podnikatelského záměru.

Dozorčí rada HOCHTIEF CZ a. s., v souladu s ustanovením § 198 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, a Stanov společnosti HOCHTIEF CZ a. s., přezkoumala řádnou účetní závěrku HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2011 a vzala na vědomí její auditorské ověření.

Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři společnosti schválit řádnou účetní závěrku HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2011.

Dozorčí rada doporučuje jedinému akcionáři společnosti schválit návrh představenstva na rozdělení hospodářského výsledku společnosti za rok 2011.

Dozorčí radě byla předložena zpráva představenstva společnosti o vztazích mezi HOCHTIEF AG a HOCHTIEF CZ a. s. jakožto ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi HOCHTIEF CZ a. s. a osobami ovládanými společností HOCHTIEF AG.

Dozorčí rada zprávu představenstva podle ustanovení § 66a, odst. 10, zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, přezkoumala a nemá ke zprávě představenstva žádné připomínky nebo výhrady.

Dozorčí rada pozitivně hodnotí spolupráci s představenstvem společnosti, které dozorčí radu průběžně informuje o své činnosti a o významných skutečnostech týkajících se společnosti.

Eimert Los
předseda dozorčí rady
HOCHTIEF CZ a. s.

Fakulta elektrotechniky a informatiky VŠB-TU Ostrava

VŠB-TU Ostrava oslavovala dvacáté výročí založení Fakulty elektrotechniky a informatiky a při té příležitosti věnovala této fakultě nový multifunkční areál. Fakulta se tak rozroste o dalších 18 800 m^2, které poskytnou moderní zázemí pro 3 300 studentů a 200 pedagogů. Systematické uspořádání pracoven, poslucháren, učeben a laboratoří v jednom komplexu zajistí kvalitní výuku a umožní i výzkumnou práci v těžkých a lehkých laboratořích a počítačových učebnách. Projekt je spolufinancovaný Evropskou unií v rámci Operačního programu Výzkum a vývoj pro inovace. Realizovala ho akciová společnost HOCHTIEF CZ ve sdružení se společností OHL ŽS.

6

Podnikatelské prostředí roku 2011

Ekonomika České republiky v roce 2011 zaznamenala pokles. Růst hrubého domácího produktu (HDP) dosáhl 1,7 %. V roce 2012 se očekává další zpomalení tempa růstu na úroveň v rozmezí 0,0 až 1,5 %. Nezaměstnanost v roce 2011 dosáhla úrovně 338 tisíc osob. Během roku 2012 se očekává další růst nezaměstnanosti. Inflace vzrostla a dosáhla 1,9 %. Ekonomika země i nadále stagnuje. Národohospodářské ukazatele za 4. čtvrtletí roku 2011 ukazují zpomalování tempa růstu a další zhoršování makroekonomických ukazatelů. Ekonomická krize se dále prohlubuje.

Rok 2011 přinesl českému stavebnictví v meziročním srovnání další pokles obratu o 3,5 %. V segmentu pozemního stavitelství se snížil objem veřejné zakázky o 15 %. V segmentu inženýrských staveb poklesla veřejná zakázka o 30 %. Největší pokles stavební výroby opět zaznamenal Středočeský kraj a Praha. Tento pokles přesáhl 25 %. Produktivita práce se snížila o 5 % a průměrné mzdy stouply o 2,4 %. V meziročním srovnání byla vydána stavební povolení v hodnotě o 60 miliard korun nižší. To zakládá další propad stavebnictví v následujících letech. Pro rok 2012 se předpokládá další pokles stavební výroby o 9 %. Je zřejmé, že české stavebnictví se až do roku 2014 nedotkne svého dna.

Současná evropská i světová ekonomická krize způsobuje pokles zájmu soukromých investorů zahajovat nové stavby. Jsou omezovány investiční rozpočty, a to jak státní, tak obecní. Investice do infrastruktury se výrazně snížily. Důsledkem je podstatné snížení zásoby práce především u velkých stavebních společností. Pokles zásoby práce přesahuje úroveň 30 %. Finanční podpora investic z Evropské unie (EU) v rámci strukturálních fondů nedosahuje plánovaného rámce, zejména kvůli nepřipravenosti projektů a nedostatku vlastních, národních finančních zdrojů pro spolufinancování. V roce 2011 se prohloubil deficit v čerpání finančních prostředků z EU prostřednictvím operačních programů.

Aktivitami v oblasti hospodaření s energií ušetřila společnost HOCHTIEF Solutions svým klientům více než 115 000 tun emisí CO_2.

115 000

Většina velkých stavebních firem v České republice je součástí silných nadnárodních stavebních korporací. Konkurenční prostředí se nadále vyostřuje a mnohé menší stavební společnosti již trh opustily. Přežívají technologicky a kapitálově silné, moderně řízené společnosti. Univerzálnost těchto společností a jejich účast ve všech segmentech stavebnictví je cestou k udržení na českém trhu. Hospodářský vývoj země a její postavení v rámci Evropské unie se v průběhu ekonomické krize staly nestabilními.

Podnikatelské prostředí se pohybuje v klimatu politické, ekonomické a právní nejistoty.

V roce 2011 společnosti skupiny HOCHTIEF vzájemně úspěšně spolupracovaly na projektech v hodnotě 2,5 mld. EUR.

2,5

Systém řízení kvality

Integrovaný systém řízení kvality je důležitou součástí akciové společnosti HOCHTIEF CZ. Jednotlivé prvky integrovaného systému řízení v oblasti kvality (ISO 9001), bezpečnosti (OHSAS 18001) a ochrany životního prostředí (ISO 14001) jsou zažitými postupy doprovázejícími všechny aspekty našeho podnikání.

Společnost HOCHTIEF CZ vstoupila do roku 2011 v novém organizačním nastavení na všech řídicích úrovních. To způsobilo zásadní změny v systému řízení naší společnosti. Tímto krokem se nám podařilo reagovat na pokles poptávky ve veřejném i privátním sektoru a zefektivnit systém řízení naší společnosti, snížit režijní náklady a vytvořit podmínky pro účinnou obchodní politiku.

Při pravidelných ročních auditech certifikačním orgánem prokazujeme, že náš systém řízení kvality je funkční a plní stanovené požadavky. Zároveň také prezentujeme zlepšení systému řízení, kterých se nám v uplynulém období podařilo dosáhnout.

V loňském roce jsme realizací vybraných projektů dále naplňovali globální strategii skupiny HOCHTIEF – LEAD5!. Tato strategie, jež se zaměřuje zejména na rozvoj spolupráce mezi jednotkami, pružnost a rychlost reakce na neustále se měnící tržní podmínky a konsolidaci všech kvalit, kompetencí a schopností zaměstnanců, zajistí, spolu s reorganizací společnosti, trvalou kvalitu naší společnosti a všech jejích činností.

Zpracováním a uplatněním námětů získaných v rámci programu Trvalého procesu zlepšování (CIP) jsme v roce 2011 dokázali zlepšit vybrané pracovní procesy a postupy řízení. Jednotlivé náměty vedly, mimo jiné, ke snížení materiálové a energetické náročnosti, snížení pracnosti a optimalizaci technologických postupů a zlepšení hospodaření s majetkem.

V uplynulém roce jsme ve spolupráci s dalšími členy skupiny HOCHTIEF revidovali postupy v časovém plánování a při řízení rizik a šancí za účelem zdokonalení systému řízení projektů.

Do systému řízení byly v závěru roku 2011 zapracovány aktualizované zásady právního a etického chování, které jsme našim zaměstnancům a partnerům prezentovali jako program Compliance, jehož cílem je zamezit protiprávnímu jednání a zavést veškerá nezbytná opatření k ochraně společnosti, jejích organizačních jednotek a zaměstnanců před porušováním zákonů a vnitřních pravidel.

Denně potkávám skvělé lidi, pro které je práce na metru náplní jejich života

Praha není zase tak velké město ve srovnání s jinými světovými metropolemi. Přesto má své metro, které je velkou dopravní investicí. Je to podle vás dobře?

Kdykoli sjíždím eskalátorem do nitra stanice, uvědomím si, jak jsou na tom Pražané i turisté báječně – ve srovnání s jinými městy, kde metro není a nikdy ani nebude. Osobně ho využívám příležitostně, zejména k přesunům do exponovaných míst centra Prahy, kde je velký problém s parkováním a hustotou dopravy. Jsem přesvědčený o tom, že investice do výstavby metra jsou správně zvolenými náklady, které přinášejí komfort přepravy pro jeho uživatele a zároveň zvedají společenskou i ekonomickou úroveň České republiky.

Metro je neodmyslitelnou součástí každodenního života obyvatel Prahy. A nemuselo to tak být, kdyby se tehdejší orgány rozhodly jinak a daly přednost jinému druhu městské dopravy. V současné době probíhá další z projektů prodloužení jeho tras – od roku 2010 pracuje sdružení stavebních společností Metrostav a HOCHTIEF CZ na úseku V.A z Dejvic do Motola. Měří 6 134 metrů a má čtyři nové stanice – Červený Vrch, Veleslavín, Petřiny a Motol. Jednou z nejdůležitějších osob celého projektu je Martin Beneš, ředitel výstavby HOCHTIEF CZ.

Začínal jste na projektech v oblasti pozemního stavitelství. Jak jste se dostal k výstavbě metra?

Je omylem myslet si, že stavba metra zahrnuje jen práce prováděné hornickým způsobem. Významnou část trasy V.A tvoří objekty, které spadají do kategorie pozemního stavitelství. Jde o vestibuly stanic, ale také hloubené části tunelů, hloubené stanice, řadu takzvaně vedlejších objektů spojených s výstavbou celé trasy apod. Vedení společnosti tedy logicky rozhodlo o spolupráci divizí, které se specializují na pozemní, dopravní a podzemní stavitelství. Nabídku vedení projektu v pozici ředitele výstavby jsem dostal od představenstva akciové společnosti HOCHTIEF CZ v době, kdy jsem vykonával funkci výrobního ředitele divize Praha. Ačkoliv jsem měl čas na rozhodnutí, vnitřně jsem nezaváhal ani na vteřinu. Vnímal jsem ohromnou šanci a výzvu.

Jaký rozdíl cítíte vy osobně mezi pozemním a podzemním stavitelstvím?

Zásadní rozdíly nejsou z hlediska plánování a organizace práce – pokud pominu, že ražby probíhají z technologických a ekonomických důvodů nepřetržitě s výjimkou několika významných dnů v roce. Takovým dnem je například svátek svaté Barbory, která je uctívána jako patronka havířů, dělostřelců a dalších oborů, kde hrozí riziko náhlé nebo násilné smrti. Podzemní ražené stavby jsou ale „háklivější“ na důsledné dodržování technologických postupů, na trvalé monitorování geologických podmínek, kdy je nezbytné kvalifikovaně reagovat na případné změny geologického prostředí. Zásadní podmínkou pro bezpečné a kvalitní provádění ražeb je zkušený, vysoce odborně kvalifikovaný personál, a to včetně veledůležité pozice závodního.

Z vaší odpovědi je cítit úcta k lidem, kteří se věnují podzemnímu stavitelství.

Je to tak. Denně potkávám skvělé lidi, pro které je práce na metru náplní jejich života. Nechtěl bych, aby to znělo nadneseně, ale tak to opravdu je. Smekám před zkušenostmi a znalostmi, které mají – jsou obdivuhodné a pro jejich okolí motivující.

Čím se podle vás liší lidé, kteří pracují v podzemí, od těch nad zemí?

Všichni, kdo pracují v podzemí, mají respekt z hory, ve které vzniká důlní dílo. Většina z nich je pověrčivá – bez pokřtěné svaté Barborky, uložené u portálu, by do tunelu nikdy nevstoupili. Teprve když jsem se zapojil do projektu trasy V.A, pochopil jsem, proč jsou lidé, kteří na metru někdy pracovali, tak hrdí na tuto svoji životní profesní etapu. Přiznám se, že ve mně ražby tunelů nebo jednolodní stanice probouzejí pocit hrdosti k našim zaměstnancům i společnosti HOCHTIEF CZ.

Na co budete myslet, až pojedete novou trasou a budete se procházet novými stanicemi?

Zatím si nedokážu představit, že stavba jednou skončí a já se budu muset přeorientovat na jiný projekt. Ale až pojedu novým úsekem metra, určitě se mi budou vybavovat konkrétní dny, konkrétní lidé a zážitky, které s nimi budu mít spojené. Také se stanu dalším z těch, kdo jsou hrdí na odvážná řešení a architektonicky krásné stavby na celém novém úseku trasy V.A. A budu doufat, že to stejně vnímají obyvatelé Prahy a její návštěvníci. Snad svým malým dílem přispěji k jejich spokojenosti a kvalitnější dopravě v hlavním městě.

Prodloužení trasy A metra, úsek V.A z Dejvic do Motola

Stavební délka úseku	6 134 m
Úsek ražeb NRTM	1 551 m
Úsek ražeb TBM	2x 4 177 m
Hloubené traťové tunely	189 m
Hloubená stanice Motol	217 m
Počet stanic	4
Předpokládaná doba jízdy Dejvická-Motol	7,5 min.

HOCHTIEF Solutions se podílí na výstavbě Temžského tunelu v Londýně. Projekt zahrnuje výstavbu dvou tříkilometrových tunelů a portálových objektů. Podíl společnosti HOCHTIEF Solutions je přibližně 109 mil. EUR.

109

Vztah k životnímu prostředí

Stavebnictví má zásadní dopad na životní prostředí. Přímo jej ovlivňuje a utváří. Vážíme si hodnot, které nás obklopují. Naše společnost se podílí na odstraňování ekologických zátěží, rekultivaci poškozených území, přípravě protipovodňových opatření. Ochrana životního prostředí je v organizaci HOCHTIEF CZ součástí integrovaného systému řízení.

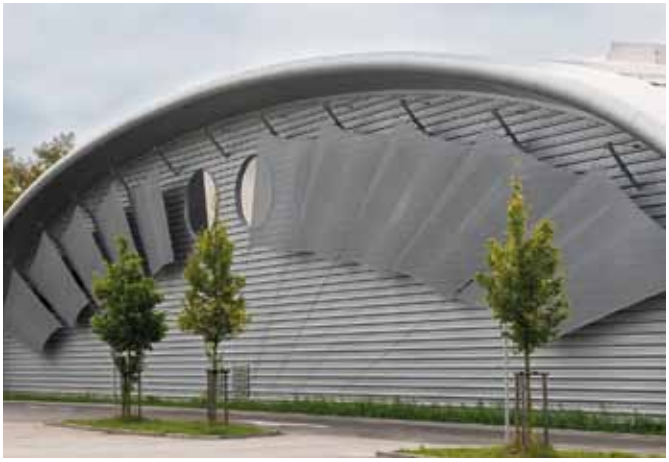
Zaměstnanci společnosti jsou vedeni k tomu, aby při všech činnostech posuzovali vliv své práce na životní prostředí. Společnost klade důraz na preventivní opatření, mezi která patří zejména vzdělávání zaměstnanců, seznamování dodavatelů se zásadami optimalizace technologických postupů nebo odpovědný výběr strojně mechanizačního vybavení. Akciová společnost HOCHTIEF CZ využívá podnětů získaných od svých zaměstnanců k dalšímu zlepšování v oblasti ochrany životního prostředí. Tento přístup přináší akciové společnosti HOCHTIEF CZ snížení nákladů na suroviny a energie, efektivní řízení nakládání s odpady, díky němuž se snižuje podíl nebezpečných odpadů, a vede také k minimalizaci rizik havárií, nehod nebo poškození životního prostředí.

V roce 2011 se uskutečnil dozorový audit EMS (Environmental Management System) podle revidované normy ČSN ISO 14001:2005, který prokázal, že systém je zaveden a efektivně udržován. I tím potvrzuje akciová společnost HOCHTIEF CZ dodržování svých závazků k životnímu prostředí.

V roce 2011 společnost obhájila Program EMAS podle nového Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropských společenství č. 1221/2009. Audit ověřoval zejména činnosti environmentálního řízení a vedení environmentálního účetnictví.

Multifunkční pavilon T, Výstaviště České Budějovice

U severního vstupu do českobudějovického areálu výstaviště vítá od srpna roku 2011 návštěvníky nový multifunkční pavilon T. Jeho výjimečná a nápadná architektura je dominantou levého břehu Vltavy jihočeské metropole, která na sebe poutá zaslouženou pozornost. Variabilita vnitřních prostor umožňuje konání veletrhů, výstav a konferencí, ale i společenských, kulturních nebo sportovních akcí. Objekt se skládá ze dvou pavilonů T1 a T2, které jsou propojeny s protilehlým pavilonem Z vzhledově atraktivním zastřešeným koridorem. Celková kapacita prostor s plochou 4 541 m^2 pojme více než 2 200 účastníků. Projekt realizovala akciová společnost HOCHTIEF CZ ve sdružení se společností VOKD.



Finanční management

Rok 2011 se nesl ve znamení dalšího propadu stavebního trhu. Nejen veřejní zadavatelé snižovali své investice, ale i developeři a soukromí klienti projevili liknavost při zahajování nových projektů. Krize eura a změny v sazbě DPH rovněž přispěly k všeobecnému pocitu nejistoty na trhu. V tomto tržním prostředí a při pokračujícím konzervativním přístupu spočívajícím v získávání projektů nesoucích nízkou míru rizika, se obrat společnosti snížil na 5 085 mil. Kč. Zatímco celkové projektové výsledky dosahovaly stabilně kladné úrovně, reorganizace společnosti a slevy na vlastních developerských projektech je ovlivnily záporně. Z tohoto důvodu zisk po zdanění ve výši 28 mil. Kč nedosáhl předkrizových hodnot, a to i přesto, že je tento výsledek lepší než za rok 2010.

Rozvaha

Vlastní kapitál dosáhl úrovně 987 mil. Kč. Krátkodobé finanční prostředky se navýšily o 41 % na 582 mil. Kč.

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2011

(v mil. Kč)	
Výkony	5 053
Zisk před zdaněním	49
Čistý zisk	28
Aktiva celkem	4 381
Vlastní kapitál	987
Zaměstnanci - průměrný přepočtený stav	1 183

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2010

(v mil. Kč)	
Výkony	5 015
Zisk před zdaněním	18
Čistý zisk	6
Aktiva celkem	4 282
Vlastní kapitál	965
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1 369

Hlavní ekonomické ukazatele za rok 2009

(v mil. Kč)	
Výkony	6 128
Zisk před zdaněním	19
Čistý zisk	2
Aktiva celkem	4 143
Vlastní kapitál	960
Zaměstnanci – průměrný přepočtený stav	1 583

Prostřednictvím partnerství veřejného a soukromého sektoru (PPP) skupina HOCHTIEF v současnosti provozuje 90 škol a školicích středisek, 20 zařízení veřejné správy a pořádku v Německu, Velké Británii, Irsku a Kanadě.

90

Risk Management

Systém řízení rizik je jedním z klíčových prvků naší podnikatelské strategie. Transparentnost a sledovatelnost všech našich činností nám umožňuje včas identifikovat rizika a problémy a přijmout potřebná opatření. Náš konzervativní přístup k vysoce rizikovým projektům zajišťuje celkově kladné a stabilní projektové výsledky. Zaznamenali jsme zvýšení nákladů na reklamace způsobené kolabujícími subdodavateli a dodavateli. Zde spatřujeme další výzvy do příštích let.

Výhled

Zatímco investice do průmyslových zařízení zůstanou na stabilní úrovni, nečekáme další pozitivní vývoj v segmentu bytové a kancelářské výstavby. Investice do veřejné infrastruktury rovněž zpomalí a zaznamenáme výraznější konkurenční prostředí u soutěží na nové zakázky. Celkově v meziročním srovnání let 2011 a 2012 neočekáváme podstatné změny a tržní prostředí zůstane náročné a konkurenční.

Akcionářská struktura HOCHTIEF CZ a. s.

k 31. 12. 2011

HOCHTIEF CZ a. s. má od 15. dubna 2006 jediného akcionáře, kterým je nadnárodní stavební holding HOCHTIEF AG.

Orgány společnosti

V roce 2011 řídilo HOCHTIEF CZ a. s. dvoučlenné představenstvo:

Představenstvo HOCHTIEF CZ a. s.

Ing. Tomáš Bílek	předseda představenstva a generální ředitel
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna	člen představenstva a ekonomický ředitel

Dozorčí rada HOCHTIEF CZ a. s. nadále pracuje v tříčlenném složení:

Eimert Los	předseda dozorčí rady
Roberto Simoni	člen dozorčí rady
Martin Beneš	člen dozorčí rady volený zaměstnanci

Mateřská škola Skalníkova v Mariánských Lázních

Po skončení letních prázdnin v roce 2011 se předškoláci z Mariánských Lázní vrátili do své původní mateřské školy. Původní však zůstalo jen místo, na kterém se školka nacházela. Stavbaři z akciové společnosti HOCHTIEF CZ během několika měsíců odstranili starý objekt a postavili moderní budovu, která splňuje náročné požadavky energeticky úsporné stavby. Jednoduchá jednopodlažní novostavba má dřevěnou konstrukci, vnější obložení z modřínového dřeva bez povrchové úpravy a screenové rolety, které budovu chrání před slunečními paprsky. Herny v interiéru jsou odlišené barevnými akcenty, kterým odpovídá i sociální zázemí. Kompaktní a čitelně strukturovanou stavbu si děti i pedagogové rychle oblíbili.

Společnost HOCHTIEF Solutions spolupracuje na výstavbě pobřežní větrné farmy EnBW Baltic 2 čítající 80 turbín, severně od německého ostrova Rügen.

80

Personalistika

Akciová společnost HOCHTIEF CZ považuje zaměstnance za svou největší devizu. Kvalitní zaměstnanci nám pomáhají realizovat naše závazky a posouvají naši společnost k dalším úspěchům.

Trvalá péče o zaměstnance je důležitou součástí personální politiky akciové společnosti HOCHTIEF CZ. Oceňujeme tvrdou práci našich zaměstnanců a snažíme se je v jejich úsilí podporovat a náležitě odměňovat. Akciová společnost HOCHTIEF CZ je pyšná na své zaměstnance, a proto o ně pečuje prostřednictvím své personální strategie.

Systém vzdělávání je zaveden napříč celou společností. Prostřednictvím workshopů a jednorázových i opakovaných školení a individuálních rozvojových plánů mají zaměstnanci možnost aktivně rozvíjet své schopnosti a následně je aplikovat v praxi. Jsme si vědomi, že pouze trvalý a cílený rozvoj dovedností našich zaměstnanců zajistí kvalitu práce, na kterou jste u akciové společnosti HOCHTIEF CZ zvyklí.

Své zaměstnance hodnotíme. Hodnotící systém akciové společnosti HOCHTIEF CZ je zaměřený na hodnocení plnění úkolů a kompetencí, podporuje otevřenou komunikaci na pracovišti a napomáhá ke zlepšení personální práce vedoucích zaměstnanců. Každoročně vyhlašujeme a oceňujeme nejlepší zaměstnance. Ocenění nejlepších zaměstnanců je důležitým stimulem podporujícím dosahování vynikajících pracovních výsledků.

Ve spolupráci s odborovou organizací pořádáme pro děti zaměstnanců letní tábory. Z prostředků sociálního fondu zajišťujeme sociální potřeby zaměstnanců, lázeňskou péči, podporujeme kulturně vzdělávací a sportovní činnosti. V případě potřeby z něj mohou zaměstnanci čerpat bezúročné půjčky.

Vztahy a jednání s odborovou organizací probíhaly na oboustranně korektní a otevřené úrovni. Výsledkem bylo uzavření Kolektivní smlouvy na období od 1. 4. 2011 do 31. 3. 2014.

K 31. 12. 2011 měla akciová společnost HOCHTIEF CZ 1 125 zaměstnanců.

Organizační struktura společnosti

k 31. 12. 2011

VALNÁ HROMADA

jediný akcionář
HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

DOZORČÍ RADA

PŘEDSEDA	ČLEN	ČLEN VOLENÝ ZAMĚSTNANCI
Eimert Los	**Roberto Simoni**	**Martin Beneš**

KAPITÁLOVÉ ÚČASTI

- HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.
- Garden Center Invest s.r.o.

ORGANIZAČNÍ SLOŽKA

HOCHTIEF CZ a.s., organizačná zložka Slovensko

PŘEDSTAVENSTVO

PŘEDSEDA PŘEDSTAVENSTVA
generální ředitel
Ing. Tomáš Bílek

ČLEN PŘEDSTAVENSTVA
ekonomický ředitel
Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna

ÚSEKY

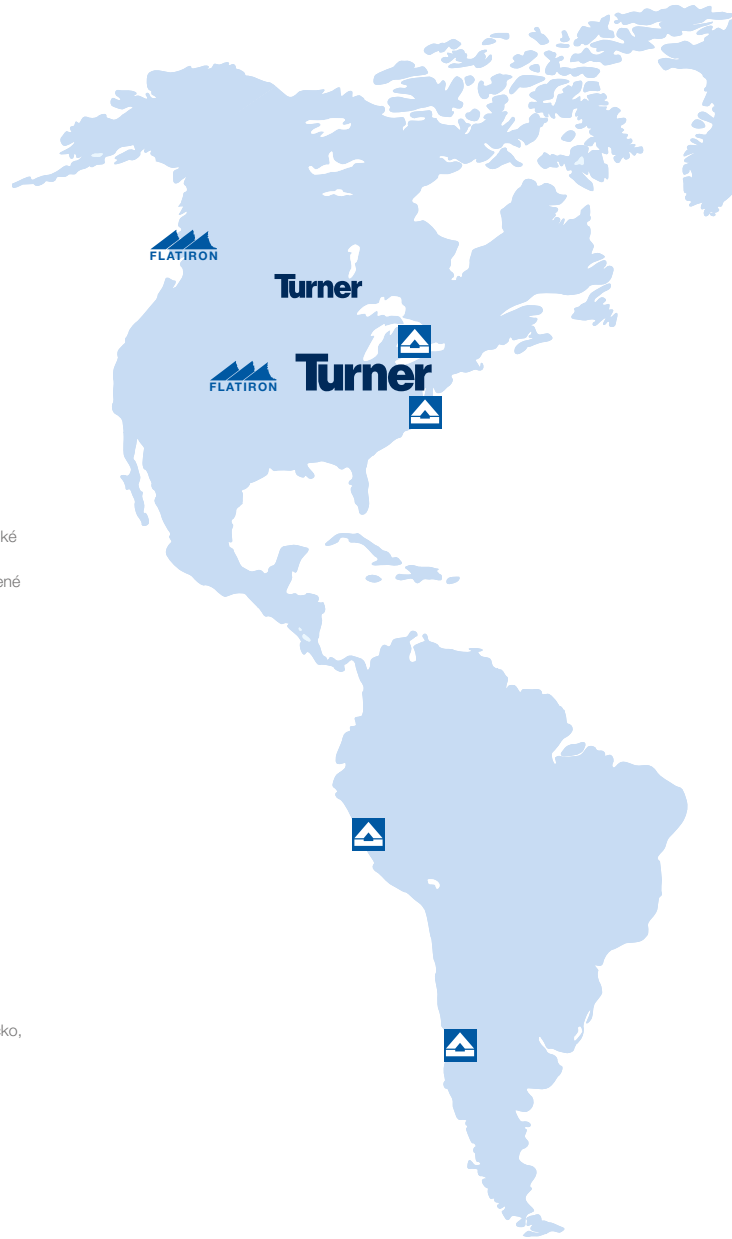
- ÚSEK GENERÁLNÍHO ŘEDITELE
- ÚSEK PERSONÁLNÍHO ŘEDITELE
- ÚSEK EKONOMICKÉHO ŘEDITELE
- ÚSEK FINANČNÍHO ŘEDITELE
- ÚSEK OBCHODNÍHO ŘEDITELE
- ÚSEK ŘEDITELE PRO ŘÍZENÍ RIZIK

DIVIZE

HOCHTIEF CZ a. s.	HOCHTIEF CZ a. s.	HOCHTIEF CZ a. s.	HOCHTIEF CZ a. s.
divize Pozemní stavby	divize Dopravní stavby	divize Property Development	divize Servis
Ing. František Kubát	**Petr Průša**	**Ing. Tomáš Bílek**	**Petr Bohata**

HOCHTIEF ve světě:

společnosti skupiny HOCHTIEF v nové struktuře (od roku 2011)



HOCHTIEF Americas

- Turner (USA)
- Flatiron (USA, Kanada)
- E.E. Cruz (USA)
- Clark Buildes (Kanada) (od 1. ledna 2012)

HOCHTIEF Asia Pacific

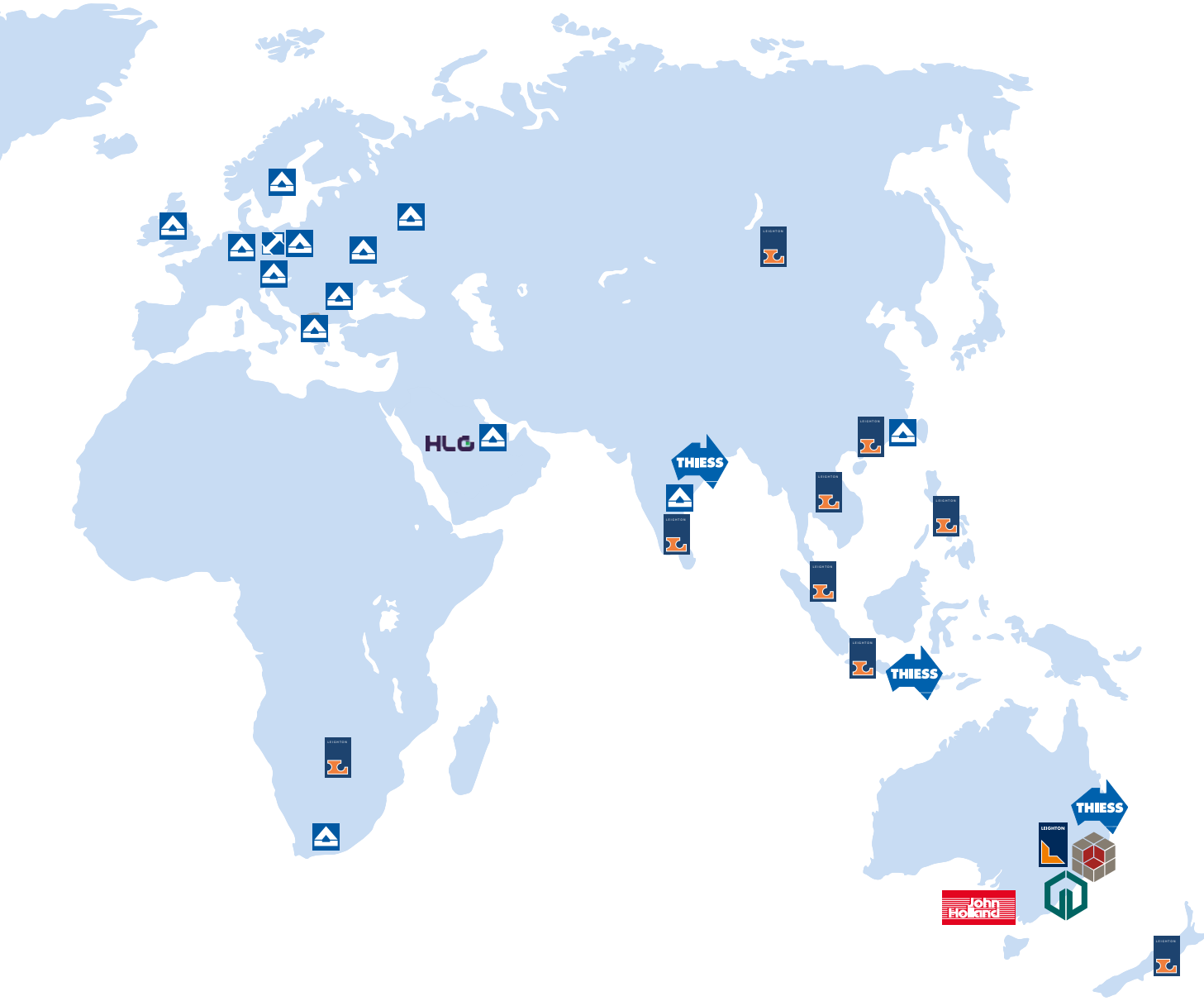
- Leighton Holdings (Austrálie)
- Leighton Contractors (Austrálie, Nový Zéland)
- Thiess (Austrálie, Indie, Indonésie)
- John Holland Group (Austrálie)
- Leighton Properties (Austrálie)
- Leighton Asia (Kambodža, Hongkong, Indie, Indonésie, Laos, Macao, Malajsie, Mongolsko, Filipíny, Singapur, Tchaj-wan, Thajsko, Vietnam)
- Habtoor Engineering Group (Katar, Spojené arabské emiráty)
- Leighton Middle East and Africa (Botswana, Spojené arabské emiráty)

HOCHTIEF Europe

- HOCHTIEF Solutions (Abú Dhabí, Rakousko, Bahrajn, Bulharsko, Chile, Česká republika, Dánsko, Německo, Řecko, Maďarsko, Indie, Irsko, Lucembursko, Peru, Polsko, Katar, Rumunsko, Rusko, Jižní Afrika, Švédsko, Švýcarsko, Velká Británie, Ukrajina)
- HOCHTIEF Global Trade (Německo)
- HOCHTIEF Procurement Asia (Hongkong)
- HOCHTIEF VICon (Německo, Katar)
- Durst-Bau (Rakousko)
- Streif Baulogistik (Rakousko, Bulharsko, Dánsko, Německo, Polsko, Katar, Rumunsko, Rusko, Ukrajina)
- HOCHTIEF Property Management (Německo)
- aurelis Real Estate (Německo)
- HOCHTIEF Energy Management (Německo)

HOCHTIEF Concessions

- HOCHTIEF Concessions (Německo)
- HOCHTIEF AirPort (Německo)
- HOCHTIEF AirPort Capital (Německo)
- Airport Partners (Německo)
- Sydney Airport Intervest (Německo)
- FHK Flughafen Hamburg Konsortial-und-Service-Gesellschaft (Německo)
- HAP Hamburg Airport Partners (Německo)
- HAP Hamburg Airport Partners Holding Verwaltungsgesellschaft (Německo)
- HOCHTIEF AirPort Retail (Albánie)
- HOCHTIEF PPP Solutions (Kanada, Chile, Německo, Řecko, Irsko, Velká Británie, USA)
- HOCHTIEF PPP Schools Capital (Velká Británie)
- HOCHTIEF Concessions India (Indie)


HLG
THIESS
THIESS
THIESS
LEIGHTON
John Holland

Zpráva nezávislého auditora

Deloitte.

Deloitte Audit s.r.o.
Nile House
Karolinská 654/2
186 00 Praha 8 - Karlín
Česká republika

Tel.: +420 246 042 500
Fax: +420 246 042 555
DeloitteCZ@deloitteCE.com
www.deloitte.cz

zapsána Městským soudem
v Praze, oddíl C, vložka 24349
IČ: 49620592
DIČ: CZ49620592

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
Pro akcionáře společnosti HOCHTIEF CZ a. s.

Se sídlem: Praha 5, Plzeňská 16/3217
Identifikační číslo: 466 78 468

Zpráva o účetní závěrce

Na základě provedeného auditu jsme dne 18. května 2012 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy na stranách 28 až 58, zprávu následujícího znění:

„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti HOCHTIEF CZ a. s. zahrnující rozvahu k 31. prosinci 2011, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohu této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Deloitte označuje jednu či více společností Deloitte Touche Tohmatsu Limited, britské privátní společnost s ručením omezeným záruką, a jejích členských firem. Každá z těchto firem představuje samostatný a nezávislý právní subjekt. Podrobný popis právní struktury společnosti Deloitte Touche Tohmatsu Limited a jejích členských firem je uveden na adrese www.deloitte.com/cz/onas.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti HOCHTIEF CZ a. s. k 31. prosinci 2011 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu v souladu s českými účetními předpisy."

Zpráva o zprávě o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti HOCHTIEF CZ a. s. za rok končící 31. prosince 2011, která je součástí této výroční zprávy na stranách 25 až 27. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským Standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti HOCHTIEF CZ a. s. za rok končící za rok končící 31. prosince 2011 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti k 31. prosinci 2011 s účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 4. června 2012

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.
oprávnění č. 79

Statutární auditor:

Michal Petrman
oprávnění č. 1105

FINANČNÍ ČÁST

Zpráva o vztazích společnosti

v souladu s ustanovením § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění, za účetní období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011

Představenstvo HOCHTIEF CZ a. s. vydalo v souladu s § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, zprávu o vztazích HOCHTIEF CZ a. s. se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha, Česká republika jako osobou ovládanou a společností HOCHTIEF Aktiengesellschaft se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, SRN jako osobou ovládající a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 1. ledna 2011 do 31. prosince 2011.

I. Ovládaná osoba

HOCHTIEF CZ a. s. se sídlem na adrese Plzeňská 16/3217, Praha, Česká republika, IČ: 46678468, zaregistrovaná 1. května 1992 v Obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 6229.

II. Ovládající osoba (dále i propojená osoba)

HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH se sídlem na adrese Opernplatz 2, 45128 Essen, SRN, HRB 20456 (osoba přímo ovládající), ovládaná osobou HOCHTIEF Solutions AG (se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, SRN; HRB 14772), která je dále ovládána HOCHTIEF Aktiengesellschaft (se sídlem na adrese Opernplatz 2, Essen, SRN; HRB 279).

III. Ostatní osoby ovládané stejnou ovládající osobou (dále jen propojené osoby)

V souladu s § 66a odst. 9 obchodního zákoníku se následující osoby také považují za propojené osoby (osoby, se kterými došlo k jakýmkoliv transakcím, jsou uvedeny níže):

HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o. se sídlem na adrese Karla Engliše 3201/6, 150 00 Praha 5, Česká republika, IČ: 25139169.

IV. Seznam smluv uzavřených s propojenými osobami za uplynulé účetní období a popis příslušných plnění

Během účetního období byly mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a jinými osobami ovládanými stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy a plnění:

Společnost	Typ smlouvy	Předmět plnění
HOCHTIEF Aktiengesellschaft	Smlouva o půjčce	Smlouva o cash poolingu
HOCHTIEF Solutions AG (dříve HOCHTIEF Construction AG)	Smlouva o pronájmu zaměstnanců Smlouva o technickém poradenství	Projekt Metro Motol Projekt Metro Motol
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka (dříve HOCHTIEF Construction AG, organizační složka	Smlouva o dílo	SOKP 514 Lahovice-Slivenec
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	Smlouva o pronájmu zaměstnanců Smlouva o dílo Smlouva o technickém poradenství	Projekt Metro Motol
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	Smlouva o dílo Smlouva o vedení účetnictví a mezd	Stavební práce – AB Trianon Vedení účetnictví a mezd

Ovládané osobě nevznikla z titulu výše uvedených smluv žádná újma.

V. Vyplacené dividendy

V roce 2011 byly vyplaceny mateřské společnosti HOCHTIEF Construction Erste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH dividendy ze zisku HOCHTIEF CZ a. s. za rok 2010 ve výši 5 000 tis. Kč.

VI. Vzájemné výnosy se spřízněnými subjekty

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Finanční výnosy	Celkem
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	0	764	0	**764**
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	108 728	1 016	0	**109 744**
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	4	600	**604**
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	6	0	**6**
Celkem		**108 728**	**1 790**	**600**	**111 118**

VII. Vzájemné nákupy se spřízněnými subjekty

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Finanční náklady	Celkem
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	0	0	0	**0**
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	48 468	0	**48 468**
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	54 163	0	**54 163**
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	219	104	0	**323**
Celkem		**219**	**102 735**	**0**	**102 954**

VIII. Ostatní právní úkony uskutečněné ve prospěch propojených osob

V průběhu účetního období nebyly v zájmu ovládající osoby nebo ovládané osoby nebo jiných osob ovládaných stejnou ovládající osobou učiněny žádné právní úkony, nebo pokud došlo k právním úkonům ve vztahu k výše uvedeným osobám, šlo o obecné právní postupy učiněné na základě podmínek pro uskutečnění právních úkonů ze strany ovládané osoby ve vztahu k ovládající osobě z titulu jejího postavení akcionáře ovládané osoby.

IX. Ostatní opatření ve prospěch nebo na podnět propojených osob

V průběhu účetního období nebyla ve prospěch nebo na podnět ovládající osoby nebo osob ovládaných stejnou ovládající osobou přijata žádná opatření, s výjimkou obecných opatření přijatých ovládanou osobou ve vztahu k ovládající osobě z titulu jejího postavení akcionáře ovládané osoby.

X. Poskytnutá plnění a újmy vzniklé ovládané osobě a způsob jejich vyrovnání

Ovládané osobě nevznikla z výše uvedených poskytnutých plnění, smluv, ostatních právních úkonů, jiných opatření nebo z jiných přijatých nebo poskytnutých plnění žádná újma.

XI. Závěrečné prohlášení

Zpráva byla připravena představenstvem ovládané osoby HOCHTIEF CZ a. s. dne 30. března 2012 a byla předložena dozorčí radě a auditorovi, který provádí audit účetní závěrky. Vzhledem ke svým povinnostem vyplývajícím ze zákona vydá ovládaná osoba výroční zprávu, jejíž nedílnou součástí bude zpráva o vztazích společnosti.

Výroční zpráva bude uložena do sbírky listin Obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.

V Praze 30. března 2012

V zastoupení představenstva ovládané osoby:

Ing. Tomáš Bílek
předseda představenstva

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna
člen představenstva

Účetní závěrka

Účetní závěrka k 31. prosinci 2011

Název společnosti:	**HOCHTIEF CZ a. s.**
Sídlo:	**Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5**
Právní forma:	**akciová společnost**
IČ:	**46678468**
Součásti účetní závěrky:	Rozvaha Výkaz zisku a ztráty Přehled o změnách vlastního kapitálu Přehled o peněžních tocích Příloha účetní závěrky za rok 2011

Účetní závěrka byla sestavena dne 18. května 2012.

Ing. Tomáš Bílek
předseda představenstva

Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna
člen představenstva

Rozvaha v plném rozsahu

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31. 12. 2011 (v tis. Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

				31. 12. 2011	31. 12. 2010
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	**5 349 516**	**968 611**	**4 380 905**	**4 282 169**
B.	Dlouhodobý majetek	1 013 026	698 413	314 613	369 900
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	145 547	38 051	107 496	108 918
B.I.3.	Software	25 168	22 781	2 387	3 448
B.I.4.	Ocenitelná práva	280	229	51	107
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	99	41	58	74
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	120 000	15 000	105 000	105 289
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	749 927	588 337	161 590	201 768
B.II.1.	Pozemky	11 299	2 566	8 733	8 883
B.II.2.	Stavby	215 204	127 466	87 738	94 965
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	498 361	442 803	55 558	88 622
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	13 983	9 896	4 087	4 579
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5 474		5 474	3 169
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	5 606	5 606		1 550
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	117 552	72 025	45 527	59 214
B.III.1.	Podíly – ovládaná osoba	115 552	72 025	43 527	57 214
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 000		2 000	2 000
C.	Oběžná aktiva	4 307 250	270 198	4 037 052	3 885 739
C.I.	Zásoby	303 186	2 766	300 420	341 382
C.I.1.	Materiál	29 618	2 766	26 852	32 097
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	195 822		195 822	227 158
C.I.3.	Výrobky	2 511		2 511	8 228
C.I.5.	Zboží	75 235		75 235	73 899
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	457 596		457 596	510 542
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	393 884		393 884	442 308
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka	63 712		63 712	68 234
C.III.	Krátkodobé pohledávky	2 964 703	267 432	2 697 271	2 619 966
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	2 676 063	222 292	2 453 771	2 296 723
C.III.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	78 486		78 486	177 092
C.III.4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	3 040		3 040	3 070
C.III.6.	Stát – daňové pohledávky	42 565		42 565	
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	11 946	6 626	5 320	5 538
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	20 221		20 221	43 755
C.III.9.	Jiné pohledávky	132 382	38 514	93 868	93 788
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	581 765		581 765	413 849
C.IV.1.	Peníze	1 033		1 033	1 063
C.IV.2.	Účty v bankách	580 732		580 732	412 786
D. I.	Časové rozlišení	29 240		29 240	26 530
D.I.1.	Náklady příštích období	26 150		26 150	21 068
D.I.3.	Příjmy příštích období	3 090		3 090	5 462

		31. 12. 2011	31. 12. 2010
	PASIVA CELKEM	**4 380 905**	**4 282 169**
A.	Vlastní kapitál	986 786	965 459
A.I.	Základní kapitál	350 736	350 736
A.I.1.	Základní kapitál	350 736	350 736
A.II.	Kapitálové fondy	585	585
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	585	585
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	90 356	91 640
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	75 792	75 792
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	14 564	15 848
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	517 302	516 227
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	517 302	516 227
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	27 807	6 271
B.	Cizí zdroje	3 390 456	3 311 480
B.I.	Rezervy	132 579	129 102
B.I.4.	Ostatní rezervy	132 579	129 102
B.II.	Dlouhodobé závazky	360 451	309 069
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	336 667	290 299
B.II.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	23 784	18 770
B.III.	Krátkodobé závazky	2 479 376	2 316 701
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	1 206 822	1 029 814
B.III.2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	48 019	28 973
B.III.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	439 799	280 625
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	31 285	38 291
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	16 071	19 561
B.III.7.	Stát – daňové závazky a dotace	4 862	75 251
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy	8 550	3 812
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	716 054	834 025
B.III.11.	Jiné závazky	7 914	6 349
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	418 050	556 608
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	418 050	556 608
C. I.	Časové rozlišení	3 663	5 230
C.I.1.	Výdaje příštích období	2 047	2 594
C.I.2.	Výnosy příštích období	1 616	2 636

Výkaz zisku a ztráty v druhovém členění

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31. 12. 2011 (v tis. Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

		Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
I.	Tržby za prodej zboží	1 912	9 397
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	38	5 908
+	Obchodní marže	1 874	3 489
II.	Výkony	5 053 514	5 015 048
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5 085 203	5 039 546
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	-37 053	-30 193
II.3.	Aktivace	5 364	5 695
B.	Výkonová spotřeba	4 076 523	3 965 300
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	3 537 055	3 387 363
B.2.	Služby	539 468	577 937
+	Přidaná hodnota	978 865	1 053 237
C.	Osobní náklady	667 078	805 814
C.1.	Mzdové náklady	480 170	599 231
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	8 437	13 283
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	165 152	177 938
C.4.	Sociální náklady	13 319	15 362
D.	Daně a poplatky	10 260	9 603
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	45 164	55 816
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	43 103	24 330
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	4 165	7 082
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	38 938	17 248
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	38 396	18 050
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	1 429	1 845
F.2.	Prodaný materiál	36 967	16 205
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	80 459	24 501
IV.	Ostatní provozní výnosy	29 140	229 554
H.	Ostatní provozní náklady	125 270	317 215
*	Provozní výsledek hospodaření	84 481	76 122
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		30 350
J.	Prodané cenné papíry a podíly		61 349
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	13 688	-30 190
X.	Výnosové úroky	4 937	4 551
N.	Nákladové úroky	14 556	21 983
XI.	Ostatní finanční výnosy	6 582	9 057
O.	Ostatní finanční náklady	19 158	48 604
*	Finanční výsledek hospodaření	-35 883	-57 788
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	20 791	12 063
Q 1.	– splatná	16 268	40 845
Q 2.	– odložená	4 523	-28 782
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	27 807	6 271
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	27 807	6 271
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	48 598	18 334

Přehled o změnách vlastního kapitálu

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31. 12. 2011 (v tis. Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Nerozdělený zisk minulých let	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31. 12. 2009	**350 736**	**585**	**93 105**	**513 374**	**0**	**2 480**	**960 280**
Rozdělení výsledku hospodaření				2 480		-2 480	0
Ostatní				373			373
Výdaje ze sociálního fondu			-1 465				-1 465
Výsledek hospodaření za běžné období						6 271	6 271
Stav k 31. 12. 2010	**350 736**	**585**	**91 640**	**516 227**	**0**	**6 271**	**965 459**
Rozdělení výsledku hospodaření				6 271		-6 271	0
Ostatní				-196			0
Vyplacené dividendy				-5 000			-5 000
Výdaje ze sociálního fondu			-1 284				-1 284
Výsledek hospodaření za běžné období						27 807	27 807
Stav k 31. 12. 2011	**350 736**	**585**	**90 356**	**517 302**	**0**	**27 807**	**986 786**

Přehled o peněžních tocích (cash flow)

HOCHTIEF CZ a. s., IČ 46678468, k datu 31. 12. 2011 (v tis. Kč), Plzeňská 16/3217, Praha 5, PSČ 150 00

		Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
P.	**Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**413 849**	**297 430**
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	48 598	18 334
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	146 036	183 167
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	45 164	55 816
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	94 147	-7 183
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv	-2 736	25 762
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	9 619	17 432
A.1.6.	Opravy o ostatní nepeněžní operace	-158	91 340
A.*	**Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu**	**194 634**	**201 501**
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	60 023	-27 238
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	-187 975	-183 969
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasiv	207 865	111 983
A.2.3.	Změna stavu zásob	40 133	44 748
A.**	**Čistý provozní peněžní tok před zdaněním a mimořádnými položkami**	**254 657**	**174 263**
A.3.	Vyplacené úroky	-14 556	-21 983
A.4.	Přijaté úroky	4 937	4 551
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost	-44 225	-19 889
A.***	**Čistý peněžní tok z provozní činnosti**	**200 813**	**136 942**
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-6 223	-9 892
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	4 165	37 432
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	94 957	-42 624
B.***	**Čistý peněžní tok z investiční činnosti**	**92 899**	**-15 084**
	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Změna stavu závazků z financování	-119 512	-3 974
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	-6 284	-1 465
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	-1 284	-1 465
C.2.6.	Vyplacené dividendy	-5 000	
C.***	**Čistý peněžní tok z finanční činnosti**	**-125 796**	**-5 439**
F.	**Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**167 916**	**116 419**
R.	**Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů**	**581 765**	**413 849**

Příloha účetní závěrky za rok 2011

Název společnosti:	**HOCHTIEF CZ a. s.**
Sídlo:	**Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5**
Právní forma:	**akciová společnost**
IČ:	**46678468**

1. Obecné údaje

1.1. Založení a charakteristika společnosti

HOCHTIEF CZ a. s. (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako akciová společnost dne 1. 5. 1992 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu dne 1. 5.1992. Předmětem podnikání společnosti je provádění průmyslových, inženýrských, bytových, občanských a dopravních staveb.

Sídlo společnosti je v Praze 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00.

Společnost má základní kapitál ve výši 350 736 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. 12. 2011.

Účetním obdobím je kalendářní rok – od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011.

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
HOCHTIEF Construction Erste Vermogensverwaltungsgesellschaft mbH, Spolková republika Německo	100 %
Celkem	**100 %**

Společnosti, ve kterých má HOCHTIEF CZ a. s. rozhodující vliv:

- HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o., Praha 5, Plzeňská 16/3217,
- Garden Center Invest s. r. o., Praha 5, Plzeňská 16/3217.

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Změny v představenstvu a dozorčí radě
V průběhu roku 2011 došlo ke změně počtu členů představenstva. Ze čtyř členů na dva, jak je uvedeno níže v kapitole 1.3.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada

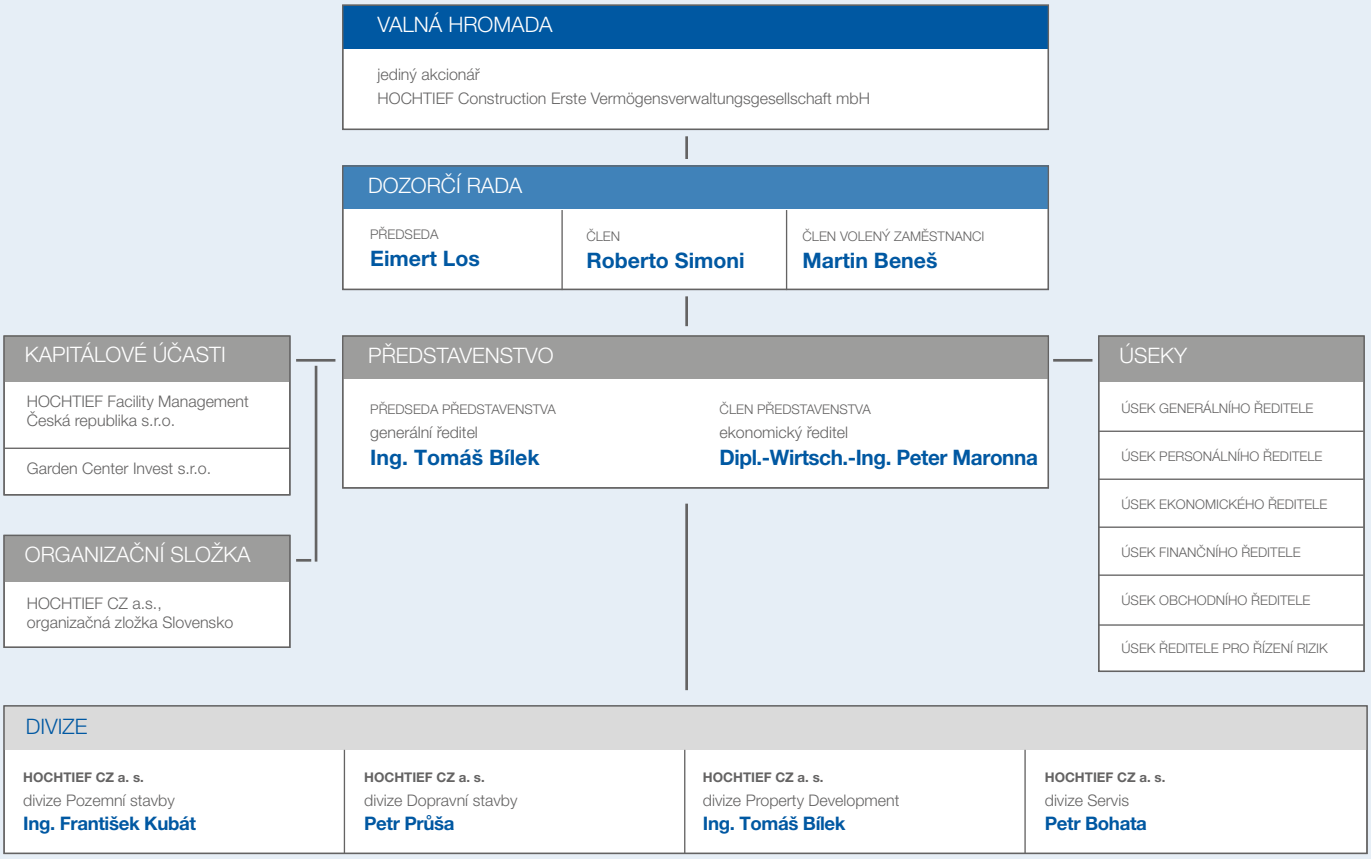
	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Bílek
	člen	Dipl.-Wirtsch.-Ing. Peter Maronna
Dozorčí rada	předseda	Eimert Maurits Alexander Los
	člen	Roberto Simoni
	člen	Martin Beneš

V průběhu účetního období nedošlo ke změně v dozorčí radě společnosti.

Představenstvo – zánik funkce:

Funkce	Jméno	Datum změny
Člen	Ing. František Kubát	13. května 2011
Člen	Ivan Havel	13. května 2011

1.4. Organizační struktura společnosti k 31. 12. 2011



1.5. Identifikace skupiny

HOCHTIEF CZ a. s. je členem nadnárodního stavebního koncernu HOCHTIEF AG se sídlem Opernplatz 2, 45128 Essen, SRN.

2. Účetní metody a obecné účetní zásady

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění, a Českými účetními standardy pro podnikatele, v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami s výjimkou kapitoly 3.4. Deriváty, které jsou ke dni závěrky oceněny reálnou hodnotou, respektují zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč).

3. Přehled významných účetních pravidel a postupů

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady bezprostředně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie), popřípadě nepřímé náklady správního charakteru, pokud vytvoření majetku přesahuje období jednoho účetního období.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků, uměleckých předmětů a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

	Metoda odpisování	Počet let
Nemovitý majetek ubytovny, administrativní budovy	lineární	50
Nemovitý majetek – ostatní stavby	lineární	30
Stavební kontejnery	lineární	10
Jeřáby mostové, věžové	lineární	10
Zemní stroje	lineární	7
Nákladní doprava, autojeřáby	lineární	7
Střední mechanizace	lineární	6
Bednění, lešení	lineární	5
Nářadí, drobná mechanizace	lineární	5
Užitkové automobily	lineární	5
Osobní automobily	lineární	5
Výpočetní technika	lineární	4
Kancelářská technika	lineární	4

V roce 2011 byla použita stejná pravidla pro odpisování jako v roce 2010.

Majetek pořízený formou finančního pronájmu je odpisován u pronajímatele.

Technická zhodnocení na najatém dlouhodobém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu dobu, která je kratší.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Drobný hmotný majetek představuje ostatní movité věci a soubory movitých věcí s dobou použitelnosti delší než jeden rok, nevykázané v položce dlouhodobého majetku – účtuje se o nich jako o zásobách přímo jednorázově do nákladů. Společnost dále vede o tomto majetku operativní evidenci.

Způsob tvorby opravných položek
Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou hodnotu, je zůstatková hodnota aktiva snížena o opravnou položku na jeho zpětně získatelnou hodnotu. Opravná položka k majetku je dále tvořena k nepotřebnému, poškozenému nebo málo využívanému majetku, pokud je takový majetek identifikován.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí, kromě jiného, nehmotné výsledky vývoje s dobou použitelnosti delší než jeden rok, tyto se aktivují pouze v případě využití pro opakovaný prodej. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje, software a ocenitelná práva vytvořená vlastní činností pro vlastní potřebu se neaktivují. Oceňuje se vlastními náklady, nebo reprodukční pořizovací cenou, je-li nižší.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně na základě jeho předpokládané doby životnosti. Software je odpisován 36 měsíců.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména půjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, dále majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován podle povahy jako podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky.

3.4. Deriváty

Společnost člení deriváty na deriváty k obchodování a deriváty zajišťovací. Jako zajišťovací deriváty jsou společností považovány deriváty, u nichž jsou splněny následující podmínky:

- na počátku zajištění bylo rozhodnuto o zajišťovaných položkách, nástrojích použitých k zajištění, rizicích, která jsou předmětem zajištění a o způsobu výpočtu a doložení efektivnosti zajištění, zajišťovací vztah je formálně zdokumentován,
- zajištění je vysoce účinné (tj. v rozmezí od 80 % do 125 %),
- efektivita zajištění je spolehlivě měřitelná a je průběžně posuzována (společnost posuzuje efektivitu k datu sjednání derivátu a dále k rozvahovému dni).

Deriváty, které výše uvedené podmínky pro zajišťovací deriváty nesplňují, jsou společností klasifikovány jako deriváty k obchodování.

Pro zajišťovací deriváty se používají účetní metody podle typu zajišťovacího vztahu, kterým je zajištění peněžních toků.

Zajištěním peněžních toků se rozumí zajištění změn peněžních toků, které jsou důsledkem konkrétního rizika souvisejícího s právně vynutitelnou smlouvou, očekávanou budoucí transakcí, se skupinami aktiv, skupinami závazků, právně vynutitelnými smlouvami či očekávanými budoucími transakcemi s obdobnými charakteristikami, u nichž je předmětem zajištění stejný druh a kategorie rizika. Zisky nebo ztráty vzniklé po dobu trvání zajištění ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají zajištěným rizikům, jsou ponechány v rozvaze. Do nákladů nebo výnosů jsou zúčtovávány ve stejných obdobích, kdy jsou zúčtovávány náklady nebo výnosy spojené se zajišťovanými nástroji. Zisky nebo ztráty vzniklé ze změn reálných hodnot zajišťovacích derivátů sjednaných v rámci zajištění peněžních toků, které odpovídají nezajištěným rizikům, jsou zúčtovány v okamžiku ocenění do nákladů nebo výnosů z derivátových operací.

3.5. Zásoby

Zásoby vlastní výroby, tj. nedokončená výroba, jsou oceňovány vlastními výrobními náklady (přímé náklady a výrobní režie). Dlouhodobé zakázky zahrnují i podíl správní režie. Přijaté subdodávky jsou zaúčtovány do nákladů a současně aktivovány do nedokončené výroby. Subdodávky jsou oceňovány skutečnou cenou pořízení. Odúčtování nedokončené výroby se provádí při vystavení konečné faktury za stavební dílo nebo jako dílčí při dílčí fakturaci.

Zásoby materiálu jsou oceněny pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související (doprava, pojištění). Evidence zásob na skladě a jejich úbytky jsou vedeny v průměrných cenách.

Způsob tvorby opravných položek
Společnost vytváří opravnou položku k pomalu obrátkovým zásobám materiálu a zboží v závislosti na individuálním posouzení všech zásob, jejichž obrátkovost je delší než šest měsíců.

Společnost vytváří opravnou položku k nedokončené výrobě, pokud její zůstatková hodnota převyšuje její realizovatelnou hodnotu.

3.6. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

Způsob tvorby opravných položek
Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a na základě individuálního posouzení bonity dlužníků, případně na základě posouzení časové hodnoty pohledávek.

3.7. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.8. Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr/půjčku se považuje i část dlouhodobých úvěrů/půjček, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

3.9. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Rezerva na nevybranou dovolenou je tvořena na základě analýzy nevybrané dovolené k datu účetní závěrky a průměrných mzdových nákladů včetně nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění podle jednotlivých zaměstnanců.

Rezerva na záruční opravy je vypočtena sazbou 0,95 % z objemu vlastních stavebních prací a vychází ze skutečných nákladů na záruční opravy podle zkušeností z předchozích let a dále k s přihlédnutím ke konkrétním rizikům jednotlivých projektů.

3.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány pevným kurzem stanoveným jako kurz České národní banky k počátku účetního období.

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kursem České národní banky platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.11. Finanční leasing

Pořizovací cena majetku, získaného formou finančního leasingu není aktivována do dlouhodobého majetku a je účtována do nákladů rovnoměrně po celou dobu trvání leasingu. Budoucí leasingové splátky, které nejsou k datu účetní závěrky splatné, jsou vykázány v příloze k účetní závěrce, ale nejsou zachyceny v rozvaze. První mimořádná splátka (záloha) je evidována na účtech časového rozlišení a je rozpouštěna do nákladů po celou dobu placení leasingové smlouvy.

3.12. Daně

3.12.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku
Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

3.12.2. Splatná daň
Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výsledovce, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.

3.12.3. Odložená daň
Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.

3.13. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

3.14. Státní dotace

Dotace k úhradě nákladů se účtují do ostatních provozních výnosů ve věcné a časové souvislosti s účtováním nákladů na stanovený účel.

3.15. Výnosy

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Stavební práce jsou fakturovány průběžně po celou dobu výstavby a výnosy jsou účtovány při úplném nebo částečném předání díla v souladu s účetními předpisy nebo je na průběh výstavby přijímána záloha a výnosy jsou účtovány na účet změna stavu nedokončené výroby.

3.16. Použití odhadů

Při uplatňování účetních pravidel se vyžaduje, aby byly vypracovány předpoklady a odhady o výši účetní hodnoty aktiv a závazků, která není zřejmá z jiných zdrojů. Odhady a předpoklady se realizují na základě zkušeností z minulých období a jiných faktorů, které se v daném případě považují za relevantní (vhodné). Skutečné výsledky se od těchto odhadů mohou lišit. Odhady a příslušné předpoklady se pravidelně prověřují. Úpravy účetních odhadů jsou zaúčtovány v období, v němž je změna odhadů identifikována.

Současná ekonomická situace a s ní spojená volatilita trhů zvyšují riziko, že se skutečné výsledky mohou významně lišit od těchto odhadů. Mezi hlavní oblasti, kde může docházet k významným odlišnostem mezi skutečným výsledkem a odhadem, patří zejména ocenění investic a opravné položky k pohledávkám. Informace o klíčových předpokladech vztahujících se k budoucnosti a o dalších klíčových zdrojích nejistoty v odhadech k rozvahovému dni, u nichž existuje vysoké riziko, že během příštího účetního období způsobí významné úpravy účetních částek aktiv a závazků, jsou případně uvedeny v rámci jednotlivých kapitol, viz též kapitoly 4.1., 4.3. a 4.6.

3.17. Účtování a prezentace organizační složky Slovensko

Účetnictví organizační složky je vedeno externí firmou. Náplň jednotlivých účtů účtového rozvrhu je definována shodně jako v účtovém rozvrhu společnosti. Zůstatky a obraty organizační složky jsou pravidelně odsouhlasovány a jsou zahrnovány do účetnictví společnosti se shodným mapováním do řádků účetních výkazů.

Prezentace organizační složky Slovensko
Peněžité vklady do organizační složky Slovensko jsou v účetní závěrce k 31. 12. 2011 prezentovány nekompenzovaně, tj. vklad HOCHTIEF CZ ve výši 4 901 tis. Kč je prezentován v řádku Jiné pohledávky a zároveň jako závazek organizační složky v řádku Jiné závazky (k 31. 12. 2010 ve výši 5 140 tis. Kč). Shodně bylo postupováno za rok 2010.

3.18. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období, ponechání nesrovnatelných informací

V roce 2011 nebyly provedeny žádné změny ve způsobu účtování, odpisování majetku a ostatní, které by měly dopad na výsledek hospodaření společnosti.

3.19. Konsolidace

Společnost nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, neboť je zahrnuta do konsolidace mateřské společnosti HOCHTIEF AG se sídlem Opernplatz 2, 45128 Essen, SRN.

3.20. Prezentace pozemků a záloh k nakupovaným pozemkům pro developerské projekty

Společnost vykazuje nakoupené pozemky pro developerské projekty v rámci zboží.

Zálohy na nákup takových pozemků a peníze vložené do notářské úschovy k nákupům takových pozemků jsou prezentovány jako zálohy na zásoby.

3.21. Prezentace účasti společnosti ve sdružení

Společnost je vedoucím účastníkem sdružení
Společnost prezentuje ve své účetní závěrce jednotlivé nákladové a výnosové druhy nekompenzovaně o podíly vedlejších účastníků na sdružení. Celková výše nákladů a výnosů je ponížena o podíly a výsledek náležící vedlejším účastníkům v řádku Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a v řádku Spotřeba materiálu a energie.

Společnost je vedlejším účastníkem sdružení
Společnost ve své účetní závěrce ponižuje řádek Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb a řádek Spotřeba materiálu a energie o hodnotu prací, které provedla pro sdružení, a které jsou na základě alokace podílu nákladů a výnosů znovu zahrnuty v nákladech a výnosech vyplývajících z účasti společnosti ve sdružení jakožto vedlejšího účastníka. Společnost vykáže z těchto dvou hodnot tu, která je v daném roce vyšší.

3.22. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

(údaje v tis. Kč)

	31. 12. 2011	31. 12. 2010
Pokladní hotovost a ceniny	1 033	1 063
Peníze na cestě	0	0
Účty v bankách	580 732	412 786
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	581 765	413 849

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.

Jako pohledávky a závazky z financování jsou dále považovány zůstatky z účtů cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností HOCHTIEF Aktiengesellschaft, vedených u Citibank. Tyto pohledávky a závazky jsou vykázány podle svého zůstatku na řádku Pohledávky – ovládající a řídicí osoba nebo na řádku Závazky – ovládající a řídicí osoba.

4. Doplňující údaje k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

4.1. Dlouhodobý majetek

4.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

Pořizovací cena (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2009	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Software	22 369	2 228	0	24 597	571	0	25 168
Ocenitelná práva	280	0	0	280	0	0	280
Jiný DNM	99	0	0	99	0	0	99
Nedokončený DNM	181 244	1 273	62 228	120 289	0	289	120 000
Celkem	**203 992**	**3 501**	**62 228**	**145 265**	**571**	**289**	**145 547**

Oprávky (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2009	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	0	0	0	0	0	0	0
Software	19 399	1 750	0	21 149	1 632	0	22 781
Ocenitelná práva	117	56	0	173	56	0	229
Jiný DNM	8	17	0	25	16	0	41
Nedokončený DNM	0	15 000	0	15 000	0	0	15 000
Celkem	**19 524**	**16 823**	**0**	**36 347**	**1 704**	**0**	**38 051**

Zůstatková hodnota (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2010	Stav k 31. 12. 2011
Software	3 448	2 387
Nedokončený DNM	105 289	105 000
Ocenitelná práva	107	51
Jiný DNM	74	58
Celkem	**108 918**	**107 496**

Drobný nehmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v roce 2011 činil 3 999 tis. Kč, v roce 2010 činil 3 598 tis. Kč. Odpisy činily 1 704 tis. Kč v roce 2011, v roce 2010 činily 1 822 tis. Kč.

Nedokončený DNM představují nakoupená práva k developerským projektům. Společnost bude i nadále pečlivě monitorovat realizovatelnost a očekávanou rentabilitu souvisejících projektů vzhledem ke stávajícímu ocenění.

4.1.2 Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

Pořizovací cena (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2009	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011
Pozemky	11 456	0	7	11 449	0	150	11 299
Stavby	216 603	862	41	217 424	0	2 220	215 204
Samostatné movité věci	567 356	3 991	45 576	525 771	3 987	31 397	498 361
- Stroje a zařízení	177 557	1 490	10 362	168 684	3 093	12 271	159 507
- Dopravní prostředky	251 723	827	17 777	234 774	0	15 948	218 825
- Inventář	138 076	1 674	17 437	122 313	894	3 178	120 029
Jiný DHM	13 002	981	0	13 983	0	0	13 983
Nedokončený DHM	331	8 767	5 929	3 169	6 293	3 987	5 474
Zálohy na DHM	5 906	0	0	5 906	0	300	5 606
Celkem	**814 654**	**14 601**	**51 553**	**777 702**	**15 121**	**42 896**	**749 927**

Oprávky a opravné položky (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2009	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011
Pozemky	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	115 786	6 370	41	122 115	6 360	1 332	127 143
Samostatné movité věci	433 608	47 176	43 635	437 149	35 810	30 156	442 803
- Stroje a zařízení	149 602	10 485	9 554	150 533	7 260	12 265	145 528
- Dopravní prostředky	192 874	23 767	16 851	199 790	16 372	15 540	200 622
- Inventář	91 132	12 925	17 230	86 826	12 178	2 352	96 653
Jiný DHM	9 007	397	0	9 404	492	0	9 896
Opravná položka k DHM	7 287	0	21	7 266	1 250	21	8 495
Celkem	**565 688**	**53 942**	**43 697**	**575 934**	**43 912**	**31 508**	**588 337**

Zůstatková hodnota (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2010	Stav k 31. 12. 2011
Pozemky	8 883	8 733
Stavby	94 965	87 738
Samostatné movité věci	88 622	55 558
- Stroje a zařízení	18 151	13 980
- Dopravní prostředky	34 984	18 203
- Inventář	35 487	23 375
Jiný DHM	4 579	4 087
Nedokončený DHM	3 169	5 474
Zálohy na DHM	1 550	0
Celkem	**201 768**	**161 590**

Opravné položky k DHM jsou ke dni 31. 12. 2011 následující:

Opravná položka k pozemkům 2 566 tis. Kč, opravná položka stavby (SFINX) 323 tis. Kč a opravná položka k zálohám na investice 5 606 tis. Kč.

Odpisy činily 43 460 tis. Kč (včetně titulu vyřazení majetku likvidací) v roce 2011, v roce 2010 činily 53 993 tis. Kč.

Společnost pořídila v roce 2011 drobný hmotný majetek účtovaný přímo do nákladů v částce 3 554 tis. Kč a v roce 2010 v částce 5 852 tis. Kč.

4.1.3. Majetek najatý formou finančního leasingu

Společnost nemá žádný majetek pořizovaný formou finančního leasingu.

4.2. Operativní leasing

HOCHTIEF CZ a. s. má k 31. 12. 2011 pronajatý majetek formou operativního leasingu. Jedná se o pronájem osobních automobilů na dobu 5 let a dále o stavební stroje s dobou nájmu nejdéle na 8 let. V roce 2011 bylo na leasingových splátkách zaplaceno 33 624 tis. Kč. V roce 2010 byly splátky leasingu v částce 33 046 tis. Kč.

Odhad splátek v následujících letech (v tis. Kč):

Rok 2012	34 334
Rok 2013	22 851
Rok 2014	12 051
Rok 2015	7 361
Rok 2016	1 391
Rok 2017	616
Rok 2018	430
Celkem	**79 034**

Celková hodnota nájemného u osobních automobilů je 123 078 tis. Kč, u strojů je 59 825 tis. Kč.

Uvedené údaje jsou bez daně z přidané hodnoty, pokud je možno tuto daň uplatnit jako odpočet na vstupu.

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Pořizovací cena (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2009	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2010	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31. 12. 2011
Podíly v ovládaných a řízených osobách	207 091	0	91 539	115 552	0	0	115 552
Realizovatelné dlouhodobé cenné papíry a podíly	2 000	0	0	2 000	0	0	2 000
Celkem	**209 091**	**0**	**91 539**	**117 552**	**0**	**0**	**117 552**

4.3.1. Podíly v ovládaných a řízených osobách

2011 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2011
Garden Center Invest s.r.o.	Praha	115 487	100	100	46 194	-13 461	72 025	43 462
HOCHTIEF Facility Management Česká republika. s.r.o.	Praha	65	100	100	- 2 610	-2 982	0	65
Celkem		**115 552**			**43 584**	**-16 443**	**72 025**	**43 527**

Společnost bude v roce 2012 i nadále monitorovat vývoj a očekávanou rentabilitu projektů realizovaných prostřednictvím dceřiné společnosti Garden Center Invest. Celková expozice prostřednictvím této společnosti se skládá z výše uvedené investice a pohledávek za již realizované projekty (viz bod 4.5.1. a 4.6.2.). Ocenění finanční investice a dobytnost pohledávek jsou významně závislé na vývoji prodejů na developerských projektech dceřiné společnosti v průběhu roku.

2010 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Hlasovací práva v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2010
Garden Center Invest s.r.o.	Praha	115 487	100	100	60 668	-783	58 338	57 149
HOCHTIEF Facility Management Česká republika. s.r.o.	Praha	65	100	100	427	380	0	65
Celkem		**115 552**			**61 095**	**-403**	**58 338**	**57 214**

V roce 2010 prodala společnost HOCHTIEF CZ a. s. své podíly ve společnostech Interma, akciová společnost, a Interma BYTY, akciová společnost.

4.3.2. Ostatní podíly

2011 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2011
VLTAVOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	Týn nad Vltavou	2 000	10 000 Kč za akcii	2	180 092	32	0	2 000
Celkem		**2 000**			**180 092**	**32**	**0**	**2 000**

2010 (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Nominální hodnota	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál spol.	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Ocenění k 31. 12. 2010
VLTAVOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	Týn nad Vltavou	2 000	10 000 Kč za akcii	2	180 061	596	0	2 000
Celkem		**2 000**			**180 061**	**596**	**0**	**2 000**

4.4. Zásoby

Zůstatková hodnota zásob k 31. 12. 2011 činí 300 420 tis. Kč a k 31. 12. 2010 činila 341 382 tis. Kč K 31. 12. 2011 činí opravné položky 2 766 tis. Kč a k 31. 12. 2010 činily opravné položky 1 937 tis. Kč. Zůstatky zboží představují hodnotu nakoupených pozemků pro developerskou činnost. Nejvýznamnější část zásob tvoří nedokončená výroba – rozpracované stavební projekty, které představují hodnotu nedokončené výroby 195 822 tis. Kč. Mezi nejvýznamnější rozpracované projekty patří: Stavba Metro Dejvická-Motol v hodnotě 58 043 tis. Kč, developerský projekt Borská Pole – Zelený trojúhelník v hodnotě 16 449 tis. Kč, stavba Kanalizace a modernizace ČOV Moravská Třebová v hodnotě 11 030 tis Kč.

4.5. Dlouhodobé pohledávky

Položka dlouhodobé pohledávky obsahuje pohledávky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok a odloženou daňovou pohledávku.

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům mimo skupinu k 31. 12. 2011 činily 355 471 tis. Kč a k 31. 12. 2010 činily 404 720 tis. Kč. Jedná se o pozastávky z vyfakturovaných stavebních projektů.

Společnost má k 31. 12. 2011 nezaplacené dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů, jejichž doba splatnosti je delší než 5 let, ve výši 35 481 tis. Kč a k 31. 12. 2010 ve výši 48 206 tis. Kč.

4.5.1. Dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině

Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů k podnikům ve skupině činily k 31. 12. 2011 celkem 38 414 tis. Kč. Jedná se o pozastávky z vyfakturovaných stavebních projektů zejména ke společnosti Garden Center Invest s.r.o. a HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o. K 31. 12. 2010 činily dlouhodobé pohledávky k podnikům ve skupině 37 587 tis. Kč.

4.6. Krátkodobé pohledávky

4.6.1. Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

			Po splatnosti						
Rok	**Kategorie**	**Do splatnosti**	**0–90 dní**	**91–180 dní**	**181–360 dní**	**1–2 roky**	**2 a více let**	**Celkem po splatnosti**	**Celkem**
2011	Brutto	1 899 243	36 749	277 014	25 122	40 168	397 767	776 820	2 676 063
	Opravné položky	11 047	0	0	12 827	11 979	186 439	211 245	222 292
	Netto	1 888 196	36 749	277 014	12 295	28 190	211 327	565 575	2 453 771
2010	Brutto	1 705 663	240 448	48 377	42 465	303 151	97 492	731 933	2 437 596
	Opravné položky	5 646	1 221	6 012	4 392	47 411	76 191	135 227	140 873
	Netto	1 700 017	239 227	42 365	38 073	255 740	21 301	596 706	2 296 723

Opravné položky nejsou tvořeny k pohledávkám z obchodních vztahů ke konkrétním projektům v případě, že jsou za společnostmi ve skupině a u pohledávek, u nichž je sjednán splátkový kalendář, jištění nebo kde probíhá jednání o způsobu kompenzace s dlužníky, a kde tedy společnost očekává dobytnost pohledávek.

Společnost bude v průběhu roku 2012 nadále monitorovat vývoj v jednáních s dlužníky a případně dále aktualizovat opravné položky s ohledem na dodržování sjednaných splátkových kalendářů nebo vývoj hodnoty jištění, vývoj situace na trhu a celkové riziko dobytnosti dané pohledávky.

4.6.2. Pohledávky k podnikům ve skupině

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	Vztah ke společnosti	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2010
Interma, akciová společnost- viz kapitola 4.3.	dceřiná	0	1 086
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	0	0
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	125 755	15 430
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	4	0
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	479	8 522
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	1 046	1 490
VLTAVOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	fin. investice	534	0
TORTOREX, s.r.o.	spřízněná	36	0
ACL Investment, a.s.	spřízněná	36	0
Dobrovíz a.s.	spřízněná	18	0
Euripus s.r.o.	spřízněná	18	0
MEDSKA, s.r.o.	spřízněná	11	0
Tinea KH s.r.o.	spřízněná	18	0
Serpentino KH s.r.o.	spřízněná	12	0
Celkem krátkodobé pohledávky k podnikům ve skupině		**127 967**	**26 528**
Pohledávky mimo skupinu		2 548 096	2 411 068
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů celkem		**2 676 063**	**2 437 596**

Pohledávky – ovládající a řídicí osoba
Zůstatek poskytnuté půjčky ve výši 71 500 tis. Kč k 31. 12. 2011 je půjčkou poskytnutou společnosti Garden Center Invest s.r.o. (dále jen GCI) na financování developerských projektů bytové výstavby. Půjčka je úročena na základě vývoje diskontní sazby České národní banky. V roce 2010 činila půjčka 77 000 tis. Kč.

Pohledávka z titulu cashpoolingu sjednaného s dceřinou společností HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o. činí k 31. 12. 2011 celkem 6 986 tis. Kč a je vykázána v řádku pohledávky vůči ovládající a řídicí osobě.

Jiné pohledávky
Jiné krátkodobé pohledávky jsou k 31. 12. 2011 ve výši 132 382 tis. Kč a je k nim vytvořena opravná položka ve výši 38 514 tis. Kč.

K 31. 12. 2010 byla hodnota jiných pohledávek 132 302 tis. Kč a opravná položka byla vytvořena ve výši 38 514 tis. Kč. Z celkové částky k 31. 12. 2011 tvoří 88 300 tis. Kč pohledávka za dceřinou společností GCI, dále 38 514 tis Kč pohledávky za ostatními partnery, které jsou plně pokryty opravnou položkou.

4.7. Krátkodobý finanční majetek

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2010
Pokladna	536	555
Ceniny	497	508
Běžné účty	580 732	412 786
Krátkodobý finanční majetek celkem	**581 765**	**413 849**

4.8. Časové rozlišení aktivní

K 31. 12. 2011 je vykázáno časové rozlišení v hodnotě 29 240 tis. Kč. Náklady příštích období tvoří částku 26 150 tis. Kč a příjmy příštích období tvoří částku 3 090 tis. Kč. Náklady příštích období představují časové rozlišení výdajů uskutečněných v běžném roce, zejména časové rozlišení reklamy na stadionu Slávie Praha zajištěné firmou E SIDE PROPERTY do roku 2013 ve výši 4 800 tis. Kč a zaplacené pojištění na projektu Metro Motol ve výši 18 290 tis. Kč. Příjmy příštích období představují zejména časové rozlišení na plnění pojistných událostí.

K 31. 12. 2010 činily náklady příštích období 21 068 tis. Kč a příjmy příštích období 5 462 tis. Kč.

4.9. Vlastní kapitál

4.9.1. Změny vlastního kapitálu
V roce 2011 byly mateřské společnosti vyplaceny dividendy z hospodářského výsledku za rok 2010 ve výši 5 000 tis. Kč.

4.10. Rezervy

(údaje v tis. Kč)

	Rezerva na záruky	Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	Ostatní rezervy	Rezervy celkem
Zůstatek k 31. 12. 2010	**75 685**	**5 273**	**48 144**	**129 102**
Tvorba rezerv	40 540	10 248	6 600	57 388
Použití rezerv	494	5 273	48 144	53 911
Rozpuštění nepotřebné části rezerv	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2011	**115 731**	**10 248**	**6 600**	**132 579**

4.11. Dlouhodobé závazky

Položka dlouhodobé závazky obecně obsahuje závazky, které v okamžiku, ke kterému je účetní závěrka sestavena, mají dobu splatnosti delší než jeden rok a případně odložený daňový závazek.

Dlouhodobé závazky představují zejména zádržné týkající se subdodávek stavebních projektů.

Celková výše dlouhodobých závazků, jež mají k 31. 12. 2011 dobu splatnosti delší než pět let, je 81 352 tis. Kč, k 31. 12. 2010 tyto závazky činily 79 826 tis. Kč a jsou vykázány jako součást dlouhodobých závazků z obchodních vztahů.

4.12. Krátkodobé závazky

4.12.1. Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

			Po splatnosti						
Rok	**Kategorie**	**Do splatnosti**	**0–90 dní**	**91–180 dní**	**181–360 dní**	**1–2 roky**	**2 a více let**	**Celkem po splatnosti**	**Celkem**
2011	krátkodobé	932 030	186 942	31 918	30 337	13 300	12 295	274 791	1 206 822
2010	krátkodobé	796 733	156 428	34 231	25 196	16 264	962	233 081	1 029 814

4.12.2. Závazky k podnikům ve skupině

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a přijaté zálohy (údaje v tis. Kč)

Název společnosti	**Vztah ke společnosti**	**Stav k 31. 12. 2011**	**Stav k 31. 12. 2010**
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	6	0
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	318	4
HOCHTIEF Construction AG	mateřská	0	163
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	4 811	16 348
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	2 949	5 936
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	9 218	0
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a přijaté zálohy od podniků ve skupině		**17 302**	**22 451**
Závazky a zálohy mimo skupinu		1 198 070	1 011 175
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a přijaté zálohy celkem		**1 215 372**	**1 033 626**

Závazky – ovládající a řídicí osoba
Závazek z titulu cashpoolingu sjednaného s mateřskou společností činí k 31. 12. 2011 celkem 47 727 tis. Kč a cashpooling s dceřinou společností HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o. ve výši 292 tis. Kč a je vykázán v řádku závazků vůči ovládající a řídicí osobě.

4.12.3. Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení

Závazky ke společníkům a k účastníkům sdružení tvořily k 31. 12. 2011 celkem 463 583 tis. Kč a k 31. 12. 2010 celkem 299 395 tis. Kč (dlouhodobé i krátkodobé celkem). Uvedené hodnoty tvoří pozastávky vůči účastníkům sdružení a faktury s delší dobou splatnosti. V roce 2011 byly také uzavřeny nové smlouvy o sdružení.

Součástí uvedeného zůstatku je i závazek vůči HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka (dříve HOCHTIEF Construction AG, organizační složka) z titulu účasti ve sdružení je k 31. 12. 2011 v celkové výši 44 330 tis. Kč, k 31. 12. 2010 ve výši 78 925 tis. Kč.

4.12.4. Dohadné účty pasivní

K 31. 12. 2011 byla výše dohadných účtů pasivních 716 054 tis. Kč a k 31. 12. 2010 celkem 834 025 tis. Kč. Jedná se zejména o provedené, ale nevyfakturované práce od subdodavatelů v rámci stavebních projektů.

4.13. Krátkodobé bankovní úvěry a krátkodobé finanční výpomoci

2011 (údaje v tis. Kč)

Banka/Věřitel	Zůstatek k 31. 12. 2011	Zůstatek k 31. 12. 2010	Úroková sazba 2011	Forma zajištění 2011
UniCredit Bank	297 781	236 347	1M Pribor +1,55%	bez zajištění
Commerzbank	120 269	319 891	2,692%	bez zajištění
Calyon (Credit Agricole)		370		
Celkem	**418 050**	**556 608**		

4.14. Daň z příjmů

4.14.1. Odložená daň

Odloženou daňovou pohledávku (závazek) lze analyzovat následovně:

Odložená daň z titulu (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2010
Zůstatková hodnota dlouhodobého majetku (mimo opravné položky)	-21 231	-34 684
Opravné položky dlouhodobého majetku	15 323	15 344
Opravná položka k zásobám	2 766	1 937
Opravná položka k pohledávkám	122 636	65 694
Dohadná položka na odměny vedení	21 631	60 020
Dohadná položka na audit	1 450	254
Rezervy	122 384	126 071
Ostatní	70 365	124 491
Dočasné rozdíly celkem	**335 324**	**359 127**
Odložená daň celkem	**63 712**	**68 234**

Analýza změny zůstatku (údaje v tis. Kč)

Zůstatek k 1. 1. 2011	68 234
Běžné změny účtované proti výkazu zisku a ztráty	-4 522
Běžné změny účtované proti vlastnímu kapitálu	0
Zůstatek k 31. 12. 2011	**63 712**

4.14.2. Daňový náklad

Výše daně za rok může být porovnána se ziskem podle výsledovky následovně:

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2010
Zisk před zdaněním	48 596	18 334
Sazba daně z příjmu	19 %	19 %
Daň při lokální sazbě daně z příjmu	9 233	3 483
Daňový dopad trvalých rozdílů a odložené daně	11 996	9 086
Sleva na dani (invalidé)	-289	-383
Doměrky daně minulých let	-149	-123
Celkem daň z příjmů za běžnou činnost a z mimořádné činnosti	**20 791**	**12 063**

4.14.3. Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky

K 31. 12. 2011 společnost nemá žádné splatné závazky z titulu pojistného na sociální zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a z titulu zdravotního pojištění.

K 31. 12. 2011 společnost nemá žádné splatné daňové nedoplatky vůči místně příslušným finančním orgánům.

Všechny vykázané závazky z titulu výše uvedeného pojistného a daňové závazky jsou k 31. 12. 2011 ve splatnosti.

4.15. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011			Období do 31. 12. 2010		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby z prodeje zboží	1 912	0	1 912	9 397	0	9 397
Tržby z prodeje zboží	**1 912**	**0**	**1 912**	**9 397**	**0**	**9 397**
Výkony stavební výroby	4 750 522	0	4 750 522	4 807 577	0	4 807 577
Výnosy z prodeje služeb	294 618	8 374	302 992	201 040	6 431	207 471
Výkony celkem	**5 045 140**	**8 374**	**5 053 514**	**5 008 617**	**6 431**	**5 015 048**

Tržby z prodeje zboží obsahují výhradně položky za prodej pozemků k developerským projektům.

Z výkonů ze stavební výroby jsou vyloučeny podíly výnosů ze sdružení, kde HOCHTIEF CZ a. s. jako vedlejší účastník sdružení není pověřen vedením účetnictví – ve výši 73 329 tis. Kč, a dále také ze specifických smluv, kde společnost vůči subdodavateli sama vystupuje jako subdodavatel – ve výši 382 285 tis. Kč za rok 2011.

4.16. Transakce se spřízněnými subjekty

4.16.1. Výnosy realizované se spřízněnými subjekty

2011 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Finanční výnosy	Celkem
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	0	764	0	764
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	108 728	1 016	0	109 744
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	3 854	404	3 814	8 072
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	0	7 454	131	7 585
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	4	600	604
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	6	0	6
VLTAVOTÝNSKÁ TEPLÁRENSKÁ a.s.	dceřiná	445	0	0	445
TORTOREX, s.r.o.	spřízněná	0	120	0	120
ACL Investment, a.s.	spřízněná	0	120	0	120
Dobrovíz a.s.	spřízněná	0	60	0	60
Euripus s.r.o.	spřízněná	0	60	0	60
MEDSKA, s.r.o.	spřízněná	0	36	0	36
Tinea KH s.r.o.	spřízněná	0	60	0	60
Serpentino KH s.r.o.	spřízněná	0	10	0	10
Celkem		**113 027**	**10 114**	**4 545**	**127 686**

2010 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Finanční výnosy	Celkem
Interma, akciová společnost	dceřiná	0	860	1 200	2 060
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	0	21	0	21
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	145 691	3 760	0	149 451
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	66 506	3 431	2 577	72 514
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	11	8 555	84	8 650
HOCHTIEF PPP Solutions	sesterská	0	22	0	22
Celkem		**212 208**	**16 649**	**3 861**	**232 718**

Veškeré výnosy se spřízněnými subjekty byly realizovány v cenách obvyklých. Stavební práce jsou oceněny na základě rozpočtů a výrobních kalkulací, tak jako u ostatních zákazníků. Obchodní podíl na společnosti Interma, akciová společnost, byl k 15. 12. 2010 prodán.

4.16.2. Nákupy realizované se spřízněnými subjekty

2011 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Finanční náklady	Celkem
HOCHTIEF Solutions AG, organizační složka	sesterská	0	0	0	0
HOCHTIEF Solutions AG	mateřská	0	48 468	0	48 468
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	0	412	0	412
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	20 378	2 626	2	23 006
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	54 163	0	54 163
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	219	104	0	323
Celkem		**20 597**	**105 773**	**2**	**126 372**

2010 (údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Výrobky	Služby	Finanční náklady	Celkem
Interma, akciová společnost	dceřiná	1 100	0	0	1 100
HOCHTIEF Construction organizační složka Praha	sesterská	289	5 422	0	5 711
HOCHTIEF Construction SRN	mateřská	1 004	20 610	3 714	25 328
Garden Center Invest s.r.o.	dceřiná	0	5 279	0	5 279
HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.	dceřiná	482	25 625	0	26 107
HOCHTIEF Construction Slovakia s.r.o.	sesterská	0	15 437	0	15 437
HOCHTIEF Construction AG Vídeň	sesterská	259	0	0	259
HOCHTIEF Development Czech Republic s.r.o.	sesterská	5	0	0	5
Celkem		**3 139**	**72 373**	**3 714**	**79 226**

Obchodní podíl na společnosti Interma, akciová společnost, byl k 15. 12. 2010 prodán.

4.17. Spotřebované nákupy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
Spotřeba materiálu	644 489	650 492
Spotřeba energie	22 187	21 156
Subdodávky	2 870 379	2 715 715
Spotřebované nákupy celkem	**3 537 055**	**3 387 363**

Z položky subdodávek jsou vyloučeny podíly nákladů ze sdružení, kde HOCHTIEF CZ a. s. jako vedlejší účastník sdružení není pověřen vedením účetnictví – ve výši 73 329 tis. Kč, a dále také ze specifických smluv, kde společnost vůči subdodavateli sama vystupuje jako subdodavatel – ve výši 382 285 tis. Kč za rok 2011.

4.18. Služby

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
Opravy a udržování	23 624	25 524
Cestovné	36 762	43 101
Náklady na reprezentaci	5 480	8 878
Telefon, fax, internet	8 153	10 686
Výdej drobného nehmotného majetku do užívání	3 999	3 598
Nájemné a půjčovné ke stavebním zakázkám	71 751	90 039
Audit, daňové, právní aj. poradenství	6 064	9 920
Likvidace odpadů	23 844	3 048
Elektro	0	259
Operativní pronájem	34 924	33 572
Dopravní náklady	54 624	45 286
Reklama	12 251	18 593
Ostatní stavební služby	67 159	107100
Ostatní	190 833	178 333
Celkem	**539 468**	**577 937**

4.19. Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku

(údaje v tis. Kč)

Odpisy DNM a DHM	Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
Odpisy DNM a DHM	45 164	55 816
Odpisy celkem	**45 164**	**55 816**

4.20. Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
Změna stavu ostatních rezerv – dovolená	4 975	-6 872
Změna stavu ostatních rezerv – záruky a ostatní	-7 891	26 470
Změna stavu opravných položek podle zvláštních předpisů – k pohledávkám daňové	16 012	-14 658
Změna stavu opravných položek – k pohledávkám nedaňové a k majetku	67 363	19 561
Celkem	**80 459**	**24 501**

4.21. Ostatní provozní výnosy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	18 483	12 176
Přijaté dotace k úhradě nákladů	0	0
Výnosy z odepsaných a postoupených pohledávek	0	138 721
Náhrady mank a škod na provozním majetku, pojištovna – plnění za škody apod.	7 241	72 548
Ostatní provozní výnosy	3 416	6 109
Celkem	**29 140**	**229 554**

4.22. Ostatní provozní náklady

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	Období do 31. 12. 2010
Dary	162	50
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	4 874	13 279
Ostatní pokuty a penále	325	503
Odpisy pohledávek a postoupené pohledávky	1 487	140 920
Manka a škody v provozní oblasti	55	100
Ostatní provozní náklady – zejména pojištění	118 367	162 363
Celkem	**125 270**	**317 215**

4.23. Tržby z prodeje cenných papírů a podílů a prodané cenné papíry

K 31. 12. 2011 nebyly žádné výnosy z prodeje cenných papírů.

K 1. 1. 2010 vznikla společnost Interma BYTY, akciová společnost. odštěpením části podniku od společnosti Interma, akciová společnost. Tato změna byla zaregistrována do obchodního rejstříku dne 1. 7. 2010. Dne 15. 12. 2010 HOCHTIEF CZ a. s. prodala své podíly ve společnostech Interma, akciová společnost, a Interma BYTY, akciová společnost. Výnos z prodeje cenných papírů byl 30 350 tis. Kč. Náklady za prodané cenné papíry spojené s prodejem společnosti Interma, akciová společnost byly ve výši 61 349 tis. Kč.

Náklady spojené s odpisem společnosti Stavomontáže České Budějovice, a.s., v roce 2010 byly 30 190 tis. Kč (viz řádek Ostatní finanční náklady), a dále došlo k odúčtování opravné položky, jak je popsáno v kapitole níže.

4.24. Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti

Za rok 2011 byla aktualizována opravná položka k finanční investici ve společnosti GCI ve výši 13 688 tis. Kč.

V souvislosti s ukončeným konkursem a zánikem společnosti Stavomontáže České Budějovice, a.s. došlo v roce 2010 k odúčtování opravné položky v celkové výši 30 190 tis. Kč.

4.25. Výnosové úroky

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	**Období do 31. 12. 2010**
Úroky z bankovních účtů běžných	993	690
Úroky z bankovních účtů vkladových	0	0
Ostatní přijaté úroky od jiných dlužníků	3 944	3 861
Celkem	**4 937**	**4 551**

4.26. Nákladové úroky

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	**Období do 31. 12. 2010**
Úroky z bankovních úvěrů a kontokorentů	15 154	18 195
Úroky z půjček od podniků ve skupině	-598	3 714
Úroky na projektech	0	74
Celkem	**14 556**	**21 983**

4.27. Ostatní finanční výnosy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	**Období do 31. 12. 2010**
Kurzové zisky	6 488	9 003
Ostatní finanční výnosy	94	54
Celkem	**6 582**	**9 057**

4.28. Ostatní finanční náklady

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31. 12. 2011	**Období do 31. 12. 2010**
Kurzové ztráty	4 040	7 993
Pořizovací cena investice ve spol. Stavomontáže České Budějovice, a.s. – ukončený konkurz	0	30 190
Bankovní výlohy	15 118	10 421
Celkem	**19 158**	**48 604**

4.29. Mimorozvahové operace

Společnost v roce 2011 neevidovala mimorozvahové operace.

5. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a členů vedení společnosti za rok 2011 a 2010 je následující:

2011

	Počet	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Dohadná položka na výplatu odměn	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	1 174	446 476	158 847	17 462	13 319	636 104
Vedení společnosti	9	14 612	3 756	4 169	8 437	30 974
Celkem	**1 183**	**461 088**	**162 603**	**21 631**	**21 756**	**667 078**

2010

	Počet	Mzdové náklady	Soc. a zdrav. zabezpečení	Dohadná položka na výplatu odměn	Ostatní náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	1 357	509 200	184 470	59 518	15 362	768 550
Vedení společnosti	12	12 372	4 283	7 446	13 163	37 264
Celkem	**1 369**	**521 572**	**188 753**	**66 964**	**28 525**	**805 814**

Počet zaměstnanců vychází z průměrného přepočteného stavu pracovníků. Pod pojmem vedení společnosti se rozumí generální ředitel, odborní ředitelé společnosti a ředitelé divizí.

Sloupec Mzdové náklady a Sociální a zdravotní zabezpečení obsahuje údaje, které již prošly mzdovou evidencí; odhadované údaje, které neprošly mzdovou evidencí jsou pak obsaženy ve sloupci Dohadná položka na výplatu odměn (včetně pojištění).

Sloupec Ostatní náklady obsahuje odměny členům orgánů společnosti a ostatní Sociální náklady.

5.2. Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění

V roce 2011 a 2010 obdrželi členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů následující půjčky a odměny nad rámec základního platu:

2011 (údaje v tis. Kč)

	Představenstvo	Dozorčí rada	Členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	75	0	168
Odměny	8 317	120	0
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	308	0	955

2010 (údaje v tis. Kč)

	Představenstvo	Dozorčí rada	Členové řídicích orgánů
Příspěvky na životní a důchodové pojištění	195	0	110
Odměny	13 163	120	0
Osobní vozy / jiné movité a nemovité věci s možností využití pro soukromé účely (údaj představuje částku, o kterou se zvyšuje daňový základ pracovníků)	762	0	996

6. Závazky neuvedené v účetnictví

Soudní spory
Společnost k 31. 12. 2011 netvořila rezervu na vedené soudní spory, protože tyto spory jsou otevřené a vedení společnosti nepředpokládá případný významný dopad na společnost.

Ekologické závazky
K 31. 12. 2011 nebyl proveden ekologický audit. Vedení společnosti však nepředpokládá významné budoucí závazky související se škodami způsobenými minulou činností.

Bankovní záruky
K 31. 12. 2011 společnost v souvislosti se svými aktivitami a smluvními vztahy čerpala bankovní záruky v celkové výši 1 694 738 tis Kč.

7. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Základní údaje o společnosti za rok 2011

HOCHTIEF CZ a. s.
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
IČ: 46678468, DIČ: CZ46678468
registrace u Městského soudu Praha, oddíl B, vložka 6229
Tel.: +420 257 406 000
Fax: +420 257 406 001
E-mail: info@hochtief.cz
www.hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Pozemní stavby
centrála divize
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Tel.: +420 257 406 061
Fax: +420 257 406 007
E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

závod Čechy jih
Okružní 544, 370 04 České Budějovice
Tel.: +420 387 729 111
Fax: +420 387 729 563
E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

závod Čechy střed
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Tel.: +420 257 406 211
Fax: +420 257 406 007
E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

závod Čechy západ
Domažlická 138a, 318 00 Plzeň
Tel.: +420 377 819 111
Fax: +420 377 431 573
E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

závod Morava
Sokolská tř. 2800/99, 702 00 Moravská Ostrava
Tel.: +420 597 310 202
Fax: +420 596 134 035
E-mail: morava@hochtief.cz

závod Speciální činnosti
Chýnovská 714, 391 11 Planá nad Lužnicí
Tel.: +420 381 497 111
Fax: +420 381 252 225
E-mail: pozemni.stavby@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Dopravní stavby
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Tel.: +420 257 406 301
Fax: +420 257 406 006
E-mail: dopravni.stavby@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Property Development
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Tel.: +420 257 406 414
Fax: +420 257 406 005
E-mail: property@hochtief.cz

HOCHTIEF CZ a. s., divize Servis
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Tel.: +420 257 406 600
Fax: +420 257 406 008
E-mail: servis@hochtief.cz

Organizační složka

HOCHTIEF CZ a.s., organizačná zložka Slovensko
Sídlo: Karadžičova 8, 821 08 Bratislava, Slovenská republika
Kancelář: Miletičova 23, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
Tel.: +421 250 244 316
E-mail: slovensko@hochtief.cz

Kapitálové účasti

HOCHTIEF Facility Management Česká republika s.r.o.
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5
Tel.: +420 257 406 081

Garden Center Invest s.r.o.
Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5

Poznámky

© 2012 HOCHTIEF CZ a. s.
Zdroj foto: HOCHTIEF CZ a. s.

HOCHTIEF CZ a. s., Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, Tel.: +420 257 406 000, www.hochtief.cz

www.hochtief.cz
www.hochtief.com

Pokud váš mobilní telefon podporuje čtení QR kódu, naskenujte tento kód ke shlédnutí elektronické výroční zprávy přímo na webu stavební společnosti HOCHTIEF CZ.